



ALIQUOTE IMU 2026

(INVARIATE RISPETTO ALLE ALIQUOTE 2025)

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

TIPOLOGIE	ALIQUOTE IMU 2026	
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,39%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,9%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. 160/2019	
Aree fabbricabili	0,76%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"> Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni Tipologia di attività: Microimprese Con contratto registrato 	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"> Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni Tipologia di attività: Microimprese 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato <ul style="list-style-type: none"> Tipo contratto: Locazione Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato <ul style="list-style-type: none"> Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato <ul style="list-style-type: none"> Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Condizioni locatario/comodatario: Parenti Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> A/10 Uffici e studi privati C/1 Negozi e botteghe C/2 Magazzini e locali di deposito C/3 Laboratori per arti e mestieri C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) C/7 Tettoie chiuse od aperte 	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> A/10 Uffici e studi privati C/1 Negozi e botteghe C/3 Laboratori per arti e mestieri Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> A/10 Uffici e studi privati C/1 Negozi e botteghe C/3 Laboratori per arti e mestieri Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni Con contratto registrato 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> A/10 Uffici e studi privati C/1 Negozi e botteghe C/3 Laboratori per arti e mestieri Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato Requisiti soggettivi del locatario o comodatario: Persona fisica di età non superiore ad anni: 35 Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni Con contratto registrato 	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) B/3 Prigioni e riformatori B/4 Uffici pubblici B/5 Scuole e laboratori scientifici B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate 	0,76%
*Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.		
Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune:	- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.	

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite. Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie. Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze. Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente" quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo". Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il presente schema costituisce un estratto ai soli fini divulgativi e non sostituisce i contenuti della delibera di approvazione aliquote IMU 2025 n. 132 del 16/12/2024 valide anche per l'anno di imposta 2026 consultabile al link: https://www.comune.sestri-levante.ge.it/amministrazione/unita_organizzativa/ufficio-tributi/