



ASSOCIAZIONE
NAZIONALE
COMUNI
ITALIANI

IL SEGRETARIO GENERALE

Prot. 03/FL/VN/AF/fp-26

Roma, 9 marzo 2026

Gentili,

come è noto, l'IMU è stata incisa da diversi provvedimenti legislativi e arresti giurisprudenziali, che hanno determinato un restringimento della relativa base imponibile, non altrimenti compensata, o compensata solo in parte da un'adeguata copertura finanziaria.

A titolo di esempio ricordiamo:

- la sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022, che ha di fatto riscritto la normativa sull'esenzione dell'abitazione principale, prevedendone l'applicazione anche a più componenti dello stesso nucleo familiare. Il problema, nonostante le ripetute richieste dell'Anci, non è stato risolto a livello normativo, attraverso un più organico riordino della disciplina in coerenza con i dettami della Corte costituzionale, né è stato previsto un tavolo di confronto per discutere e stimare le perdite di gettito dei Comuni.
- sempre in tema di IMU sull'abitazione principale, la compensazione finanziaria prevista a fronte dell'esenzione disposta nel 2015, che resta cristallizzata al gettito 2015, mentre la dinamica delle variazioni di categoria catastale e di effettivo utilizzo delle unità abitative ha prodotto cambiamenti significativi a fronte dei quali i Comuni non hanno strumenti in grado di compensare l'erosione della base imponibile da espansione degli utilizzi per abitazione principale;
- i numerosi ristori compensativi previsti per agevolazioni disposte per legge su diverse fattispecie tra cui: imbullonati, terreni agricoli, cooperative edilizie per alloggi studenti, comodati e concordati, immobili merce e immobili personale della difesa, delle Forze dell'ordine e prefettizio, i cui valori restano fermi agli anni relativi alle decisioni di agevolazione (dal 2014 al 2022) e le cui rettifiche – intervenute a seguito di contestazioni documentate di numerosi singoli enti, unitamente a quelle relative a correzioni di errori nella determinazione del gettito standard IMU – sono finora state finanziate attraverso aggiustamenti del riparto del Fondo di solidarietà comunale, quindi a carico del comparto comunale;
- ulteriore erosione determinata dall'esenzione per le attività sanitarie/assistenziali e didattiche, nonché per alcune tipologie di attività sportive senza la previsione di alcuna compensazione per i bilanci dei Comuni;
- il necessario aggiornamento dei ristori per mancato gettito IMU riconosciuti ai comuni del Centro Italia colpiti da eventi sismici, sempre meno adeguati alle condizioni attuali e fonte di un numero crescente di segnalazioni critiche da parte degli stessi enti.



Per avviare un confronto sulle questioni sopra sintetizzate, Vi chiediamo un incontro urgente e l'apertura di un tavolo tecnico che consideri tutti gli elementi necessari a determinare gli effetti finanziari e gli eventuali rimedi, al fine di assicurare stabilità e certezza del gettito IMU comunale.

Certa della Vostra sensibilità al tema, Vi porgo i miei più cordiali saluti,

Veronica Nicotra


*Giovanni Spalletta
Direttore Generale delle Finanze
Ministero dell'Economia e delle Finanze*

*Salvatore Bilardo
Ispettorato Generale per la Finanza delle Pubbliche Amministrazioni
Ministero dell'Economia e delle Finanze*