

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 23 Marzo 2026

OGGETTO: **IMU 2026: aggiornati i coefficienti per i fabbricati "D" delle imprese.**

Riportiamo alle Imprese aderenti il **Decreto Ministeriale del 6 marzo 2026**, con cui sono stati aggiornati i coefficienti da utilizzare per il calcolo della base imponibile IMU relativa ai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, come previsto dall'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019.

Si tratta degli immobili a destinazione speciale, utilizzati per attività produttive, industriali e commerciali, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e contabilizzati separatamente.

Per questi immobili, fino alla richiesta di attribuzione della rendita catastale, il valore ai fini IMU – e quindi la base imponibile – viene determinato sulla base dei costi storici di acquisto o di costruzione, come risultano dalle scritture contabili aziendali. Tali costi devono essere aggiornati applicando specifici coefficienti, che vengono stabiliti ogni anno con apposito decreto ministeriale.

In pratica, i coefficienti si applicano all'ammontare dei costi risultanti dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno di riferimento (oppure alla data di acquisizione, se successiva), al lordo degli ammortamenti.

Per individuare il coefficiente corretto, è necessario fare riferimento all'anno in cui sono stati sostenuti i costi relativi all'immobile. Cioè, occorre fare riferimento all'**anno di sostenimento** dei costi di acquisto o di costruzione, e in base a tale anno va individuato il coefficiente ministeriale da applicare.

Per l'IMU dovuta nel 2026, il coefficiente di aggiornamento è fissato nella misura dell'1,01.

In allegato il D.M. 6 marzo 2026 con relativa tabella riepilogativa dei coefficienti di aggiornamento stabiliti per singola annualità.

Cordialità

Il Direttore
(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)
