



L'IMU tra disuguaglianze territoriali e catasto obsoleto

16 GIUGNO 2026 ACCONTO IMU

Nel nostro Paese, cittadini e cittadine con patrimoni immobiliari analoghi sono chiamati a sostenere livelli di imposizione profondamente diversi, solo in funzione della collocazione geografica dell'immobile. È quanto emerge dallo studio del Dipartimento Stato Sociale, Politiche Economiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno e Immigrazione della UIL, diretto dal Segretario confederale Santo Biondo.

L'analisi ha evidenziato il contrasto tra realtà più onerose, in cui il costo dell'IMU sulle seconde case supera ampiamente i 3.000 euro annui, e altri territori, in cui il prelievo risulta significativamente più contenuto. Tali iniquità dipendono da molteplici fattori. Tra questi, vanno considerati i diversi livelli di fabbisogno finanziario degli enti locali e le scelte delle amministrazioni comunali. L'IMU, infatti, è una delle principali fonti di finanziamento dei Comuni per garantire i servizi fondamentali e di fronte alle crescenti esigenze di bilancio, la tendenza degli enti è quella di mantenere o incrementare la pressione fiscale. Ciò avviene, molto spesso, senza investimenti visibili nella manutenzione urbana, nella mobilità, nella sicurezza, nell'assistenza sociale, nella tutela dell'ambiente e nella qualità dello spazio pubblico, rafforzando la percezione di un sistema fiscale poco equo e scarsamente trasparente. Ad esempio, osservando le delibere per il 2026, è rilevante che soltanto il comune di Siena abbia previsto una riduzione dell'aliquota applicata alle abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tra l'altro, proprio il sistema catastale è un altro fattore di distorsioni e disuguaglianza: in molte aree urbane, case collocate in zone di pregio continuano a beneficiare di rendite catastali storicamente basse, mentre altri immobili, situati in contesti meno valorizzati dal mercato, risultano gravati da valori relativamente più elevati. Perfino la Commissione europea, nelle raccomandazioni inviate nei giorni scorsi, ha invitato l'Italia a intervenire sul sistema catastale, evidenziando come gli attuali estimi risultino in molti casi obsoleti e non più coerenti con l'effettivo valore di mercato degli immobili. Queste anomalie non si riflettono solo sull'effettiva equità dell'IMU, ma anche su altre imposte e tributi collegati al patrimonio immobiliare.

Quando si parla di IMU – ha commentato Biondo - non parliamo soltanto di possessori di grandi patrimoni. Molto spesso sono coinvolti lavoratrici, lavoratori e pensionati che hanno investito i risparmi di una vita nell'acquisto di un immobile. Perciò occorre una vera e propria riforma strutturale che rafforzi l'attuazione del principio di progressività, riduca la pressione sui redditi da lavoro e da pensione e contrasti con maggiore efficacia l'evasione, ampliando la base imponibile e redistribuendo il carico fiscale secondo criteri di maggiore giustizia sociale. Inoltre, è necessario un aggiornamento dei valori catastali che deve avvenire senza determinare incrementi automatici del prelievo e con meccanismi di salvaguardia in grado di

garantire l'invarianza del gettito complessivo e la tutela delle fasce sociali più esposte. Serve un sistema fiscale più coerente con il principio della capacità contributiva, in grado di garantire ai Comuni le risorse necessarie per assicurare servizi pubblici efficienti e di qualità, così da rafforzare la fiducia dei cittadini, sostenere la crescita economica e costruire comunità più inclusive e solidali.

Le seguenti tabelle riportano:

i calcoli delle seguenti tabelle sono stati elaborati secondo i dati del sito del Ministero delle Finanze e, per gli estimi, i valori riportati sul portale della [Gazzetta Ufficiale](#), sulla base di una rendita media calcolata sugli estimi catastali di ogni provincia, rivalutata del 5%, moltiplicata per il suo coefficiente a cui sono state applicate le aliquote estrapolate dalle delibere pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze.

L'IMU non è dovuta sull'abitazione principale, a meno che non rientri nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (abitazioni di lusso). Sono esenti anche altre categorie specifiche, come le case popolari, gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, e i fabbricati utilizzati come alloggi sociali.

Giugno 2026

I COSTI IMU SECONDE CASE: LE CITTÀ PIU' CARE

Città	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU
Roma	1.749	3.499
Milano	1.479	2.957
Venezia	1.168	2.335
Torino	992	1.984
Firenze	986	1.973
Bologna	930	1.860
Padova	911	1.821
Siena	902	1.805
Verona	828	1.657
Salerno	757	1.514
Media nazionale	489	979



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU SECONDE CASE: LE CITTÀ MENO CARE

Città	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU
Palermo	195	391
Cosenza	197	395
Enna	230	460
Gorizia	242	484
Caltanissetta	242	485
Trapani	248	495
Agrigento	253	505
Crotone	275	550
Belluno	275	551
Trani	279	558
Media nazionale	489	979



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSO: LE CITTÀ PIU' CARE

Città	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU
Venezia	1.501	3.001
Roma	1.444	2.888
Milano	1.388	2.777
Padova	851	1.702
Torino	842	1.683
Firenze	824	1.649
Bologna	786	1.572
Verona	776	1.551
Ascoli Piceno	756	1.512
Parma	734	1.468
Media nazionale	466	932



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSO: LE CITTÀ MENO CARE

Città	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU
Agrigento	139	278
Caltanissetta	193	385
Cosenza	193	385
Isernia	208	416
Palermo	219	437
Urbino	222	444
Enna	227	454
Sondrio	234	469
Crotone	237	474
Belluno	239	479
Media nazionale	466	932



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU SECONDE PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE: LE CITTÀ PIU' CARE

Città	Cantina
Roma	175
Cremona	156
Cagliari	120
Sassari	108
Ancona	104
Pescara	103
Reggio Calabria	93
Agrigento	84
Salerno	76
Catanzaro	74
Media Nazionale	44



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,
Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU SECONDE PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE: LE CITTÀ MENO CARE

Città	Cantina
Avellino	9
Imperia	9
Gorizia	11
Sondrio	11
Trieste	13
Macerata	13
Verbania	13
Novara	14
Ferrara	14
Palermo	15
Media Nazionale	44



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,
Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU SECONDE PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE: LE CITTÀ PIU' CARE

Città	Garage
Roma	447
Venezia	429
Bologna	262
Milano	255
Salerno	236
Cremona	225
Bari	218
La Spezia	201
Ancona	185
Agrigento	183
Media Nazionale	107



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,
Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

I COSTI IMU SECONDE PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE: LE CITTÀ MENO CARE

Città	Garage
Imperia	17
Fermo	26
Matera	33
Messina	33
Sondrio	33
Macerata	34
Varese	34
Rieti	36
Gorizia	38
Lucca	40
Media Nazionale	107



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,
Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

IMU SECONDE CASE: I COSTI NELLE CITTÀ CAPOLUOGO

I costi sono rapportati ad un'abitazione con rendita catastale derivante dalla media delle abitazioni di ogni singola Città (fonte Gazzetta Ufficiale)

Città	Seconde case		Prime Case di lusso A/1, A/8, A/9)	
	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU	Acconto IMU 16 giugno	Costo totale annuo IMU
Agrigento	253	505	139	278
Alessandria	388	776	469	937
Ancona	385	770	406	812
Andria	405	809	362	724
Aosta	523	1.047	522	1.045
Arezzo	466	931	415	829
Ascoli Piceno	401	802	756	1.512
Asti	377	754	479	958
Avellino	300	600	245	489
Bari	544	1.089	677	1.354
Barletta	498	996	458	916
Belluno	275	551	239	479
Benevento	345	690	380	760
Bergamo	425	850	270	539
Biella	514	1.029	395	790
Bologna	930	1.860	786	1.572
Brescia	467	934	297	593
Brindisi	499	998	440	880
Cagliari	635	1.269	640	1.281
Caltanissetta	242	485	193	385
Campobasso	422	844	445	890
Carrara	533	1.066	562	1.124
Caserta	579	1.158	491	982
Catania	511	1.022	627	1.255
Catanzaro	298	596	260	521
Chieti	434	868	349	698
Como	599	1.197	543	1.086
Cosenza	197	395	193	385
Cremona	397	794	307	614
Cesena	447	894	429	859
Crotone	275	550	237	474
Cuneo	340	679	310	620
Enna	230	460	227	454
Fermo	342	684	385	770
Ferrara	488	976	425	850
Firenze	986	1.973	824	1.649
Foggia	404	807	-	-
Forlì	412	825	341	682

Frosinone	325	651	406	812
Genova	673	1.346	579	1.157
Gorizia	242	484	252	503
Grosseto	471	942	677	1.354
Imperia	391	783	341	682
Isernia	365	730	208	416
L'Aquila	633	1.266	703	1.406
La Spezia	708	1.416	721	1.442
Latina	307	613	375	750
Lecce	308	617	286	573
Lecco	566	1.133	588	1.177
Livorno	750	1.501	720	1.440
Lodi	465	931	479	958
Lucca	357	715	373	746
Macerata	402	805	380	760
Mantova	457	914	416	833
Massa	543	1.085	626	1.252
Matera	326	653	380	760
Messina	515	1.031	580	1.161
Milano	1.479	2.957	1.388	2.777
Modena	563	1.125	458	916
Monza	544	1.088	444	888
Napoli	331	662	396	791
Novara	485	970	414	828
Nuoro	336	671	278	555
Oristano	299	598	-	-
Padova	911	1.821	851	1.702
Palermo	195	391	219	437
Parma	710	1.420	734	1.468
Pavia	550	1.099	467	934
Perugia	397	794	390	781
Pesaro	458	917	361	721
Pescara	603	1.206	560	1.119
Piacenza	341	683	273	547
Pisa	689	1.379	608	1.216
Pistoia	443	886	410	819
Pordenone	414	827	449	897
Potenza	303	606	279	559
Prato	446	892	443	885
Ragusa	315	630	239	479
Ravenna	481	963	380	760
Reggio Calabria	557	1.114	596	1.192
Reggio Emilia	416	832	339	678
Rieti	396	792	310	620
Rimini	396	791	652	1.303

Roma	1.749	3.499	1.444	2.888
Rovigo	390	779	388	776
Salerno	757	1.514	729	1.458
Sassari	323	645	370	739
Savona	526	1.053	354	708
Siena	902	1.805	706	1.411
Siracusa	419	838	375	750
Sondrio	281	563	234	469
Taranto	529	1.058	337	674
Teramo	526	1.052	622	1.244
Terni	473	946	422	843
Torino	992	1.984	842	1.683
Trani	279	558	255	510
Trapani	248	495	411	823
Treviso	457	913	427	854
Trieste	546	1.092	390	781
Udine	474	947	515	1.031
Urbino	363	726	222	444
Varese	447	893	432	864
Venezia	1.168	2.335	1.501	3.001
Verbania	379	757	310	620
Vercelli	462	924	445	890
Verona	828	1.657	776	1.551
Vibo Valentia	325	650	252	504
Vicenza	368	737	254	508
Viterbo	503	1.006	295	591
Media nazionale	489	979	466	932



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

**IMU: LE ALIQUOTE DELLE PRIME CASE DI LUSO (A/1, A/8, A/9) E DELLE SECONDE CASE
NELLE CITTÀ CAPOLUOGO 2026**

CITTÀ	ALIQUOTE IMU SECONDE CASE	ALIQUOTE IMU PRIME CASE DI LUSO
Agrigento	10,9	6
Alessandria	10,6	6
Ancona	10,6	6
Andria	10,6	6
Aosta	8,6	6
Arezzo	10,6	6
Ascoli Piceno	11,4	6
Asti	10,6	6
Avellino	10,6	6
Bari	10,6	6
Barletta	10,6	6
Belluno	10	6
Benevento	10,6	6
Bergamo	10,6	4
Biella	10,6	5,2
Bologna	10,6	6
Brescia	11,4	6
Brindisi	11,4	6
Cagliari	10,6	6
Caltanissetta	10,6	6
Campobasso	10,6	6
Carrara	10,6	6
Caserta	10,6	6
Catania	10,6	6
Catanzaro	10,6	6
Chieti	11,4	6
Como	9,6	6
Cosenza	10,6	6
Cremona	10,6	6
Cesena	10,6	6
Crotone	10,6	6
Cuneo	10,6	6
Enna	10,6	6
Fermo	10,6	6
Ferrara	10,2	6
Firenze	10,6	6
Foggia	10,6	6
Forlì	10,6	6

Frosinone	10,6	6
Genova	10,6	5,8
Gorizia	7,6	6
Grosseto	10,6	6
Imperia	10,6	6
Isernia	10,6	4
L'Aquila	10,1	6
La Spezia	10,6	6
Latina	10,6	6
Lecce	11	6
Lecco	10,6	6
Livorno	10,6	5
Lodi	10,5	6
Lucca	10,6	6
Macerata	10,6	6
Mantova	10,6	6
Massa	10,6	6,4
Matera	11,4	6
Messina	10,6	6
Milano	11,4	6,8
Modena	11,4	6
Monza	10,6	6
Napoli	10,6	6
Novara	10,6	6
Nuoro	10,6	5
Oristano	10,1	5,5
Padova	10,6	6
Palermo	10,6	6
Parma	10,6	6
Pavia	10,6	6
Perugia	10,6	6
Pesaro	10,6	5,8
Pescara	10,6	6
Piacenza	10,6	6
Pisa	10,6	6
Pistoia	10,6	6
Pordenone	8,85	5,5
Potenza	11,4	6
Prato	10,6	6
Ragusa	9,6	6
Ravenna	10,6	6
Reggio Calabria	10,6	6

Reggio Emilia	10,6	5
Rieti	11,4	6
Rimini	10,4	6
Roma	11,4	6
Rovigo	10,6	6
Salerno	10,6	6
Sassari	10,6	6
Savona	11,4	6
Siena	10,6	5
Siracusa	10,6	6
Sondrio	10,6	6
Taranto	10,6	5
Teramo	10,6	6
Terni	10,6	6
Torino	10,6	6
Trani	10,6	6
Trapani	10,6	6
Treviso	10,6	6
Trieste	10,6	6
Udine	9,8	6
Urbino	10,5	4
Varese	10,6	6
Venezia	11	6,4
Verbania	10,6	6
Vercelli	10,6	6
Verona	11,4	6
Vibo Valentia	10,6	6
Vicenza	10,6	4,8
Viterbo	10,6	4,1



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione

**IMU/ILIA SECONDE PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE:
I COSTI MEDI NELLE CITTÀ**

Città	Cantina	Garage
Agrigento	84	183
Alessandria	18	65
Ancona	104	185
Andria	20	61
Aosta	57	134
Arezzo	27	80
Ascoli Piceno	65	59
Asti	35	110
Avellino	9	80
Bari	52	218
Barletta	38	80
Belluno	26	49
Benevento	55	153
Bergamo	42	43
Biella	35	103
Bologna	65	262
Brescia	70	154
Brindisi	59	101
Cagliari	120	110
Caltanissetta	41	132
Campobasso	47	137
Carrara	31	73
Caserta	50	94
Catania	28	58
Catanzaro	74	97
Chieti	23	53
Como	38	112
Cosenza	31	110
Cremona	156	225
Cesena	49	138
Crotone	65	128
Cuneo	22	81
Enna	38	68
Fermo	28	26
Ferrara	14	171
Firenze	54	131
Foggia	49	174
Forlì	49	138
Frosinone	24	69
Genova	47	121
Gorizia	11	38

Grosseto	61	92
Imperia	9	17
Isernia	50	94
L'Aquila	69	88
La Spezia	46	201
Latina	44	97
Lecce	34	63
Lecco	31	120
Livorno	24	43
Lodi	50	118
Lucca	18	40
Macerata	13	34
Mantova	31	76
Massa	24	59
Matera	36	33
Messina	40	33
Milano	39	255
Modena	50	108
Monza	23	149
Napoli	63	86
Novara	14	92
Nuoro	55	88
Oristano	56	53
Padova	40	95
Palermo	15	88
Parma	40	87
Pavia	21	172
Perugia	18	127
Pesaro	52	81
Pescara	103	79
Piacenza	32	102
Pisa	57	115
Pistoia	40	109
Pordenone	21	78
Potenza	32	53
Prato	35	127
Ragusa	41	70
Ravenna	55	166
Reggio Calabria	93	92
Reggio Emilia	31	68
Rieti	44	36
Rimini	39	146
Roma	175	447
Rovigo	38	91
Salerno	76	236

Sassari	108	138
Savona	27	159
Siena	65	76
Siracusa	50	138
Sondrio	11	33
Taranto	49	134
Teramo	47	59
Terni	22	41
Torino	55	153
Trani	18	49
Trapani	33	86
Treviso	22	80
Trieste	13	84
Udine	56	131
Urbino	52	81
Varese	18	34
Venezia	34	429
Verbania	13	79
Vercelli	26	76
Verona	46	99
Vibo Valentia	50	65
Vicenza	39	80
Viterbo	38	84
Media nazionale	44	107



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno, Immigrazione