



## STUDIO SU SALDO IMU 2025

A cura del servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Mezzogiorno,  
Immigrazione della Uil

### Biondo: “L’Imu è una lotteria fiscale iniqua” “Serve una riforma del catasto con imponibili reali e aliquote trasparenti”

Il saldo della tassa di possesso sugli immobili di dicembre 2025 dimostra che il sistema fiscale immobiliare italiano è diseguale e confuso. A parità di condizioni economiche, il prelievo varia sensibilmente da un Comune all’altro e tra diverse categorie catastali. Lo rivela uno studio del servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, Immigrazione della Uil, diretto dal segretario confederale, Santo Biondo.

Ai fini della ricerca, facendo riferimento agli estimi catastali di ogni provincia, è stata calcolata la rendita media degli immobili per cui è dovuta l’Imu. Fatta questa elaborazione, come previsto dalla normativa vigente, tale rendita media è stata rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente di riferimento. A questo valore, poi, sono state applicate le aliquote estrapolate dalle delibere comunali pubblicate, entro e non oltre il 28 ottobre, sul sito del Dipartimento delle Finanze.

È bene precisare che, in Italia, l’imposta municipale propria non è dovuta sull’abitazione principale (a meno che non rientri tra le abitazioni di lusso delle categorie A/1, A/8 o A/9), ma su seconde case, immobili commerciali, aree edificabili e terreni agricoli. Sono equiparate alle prime case anche altre categorie specifiche come le case popolari, gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e i fabbricati utilizzati come alloggi sociali. Stando ai dati dell’Agenzia delle Entrate del 2020, sono oltre 26,1 milioni i proprietari che versano l’Imu: per il 41% sono lavoratrici e lavoratori dipendenti e pensionati. Il gettito complessivo annuo è di 19,4 miliardi di euro.

“I dati restituiscono il quadro iniquo di una vera e propria “lotteria fiscale”, derivante da valori obsoleti, e un mosaico di aliquote locali che alimentano ingiustizie e disuguaglianze. Servono valori che rispecchino il mercato, con verifiche periodiche e criteri omogenei su tutto il territorio nazionale. La revisione, poi – ha spiegato Biondo – dovrebbe essere a gettito complessivo invariato: si aggiornano le basi imponibili, si abbassa l’aliquota di riferimento e si correggono le storture, senza gravare su chi già paga il giusto. Urge, quindi, maggiore progressività: chi possiede patrimoni immobiliari di alto valore, case di lusso o immobili

lasciati vuoti deve contribuire di più, mentre chi ha redditi medio-bassi, famiglie numerose o affitta a canone concordato deve beneficiare di sconti automatici e tutele certe. Inoltre – ha precisato il sindacalista della Uil - non solo riteniamo intangibile l'esenzione sulla prima casa non di lusso, ma crediamo sia necessario uniformare le detrazioni comunali, per garantire pari trattamento ai cittadini con la stessa condizione economica, ovunque risiedano. Serve poi una regola nazionale chiara che definisca un range di aliquote entro cui i Comuni possano muoversi, con l'obbligo di spiegare pubblicamente ogni aumento. Meno discrezionalità e più responsabilità: se si alza l'aliquota, si deve dire con chiarezza per quali servizi e con quali risultati. Pertanto – ha aggiunto Biondo - proponiamo l'istituzione di una banca dati unificata (catasto, anagrafe, utenze e locazioni) come strumento essenziale per stanare le false pertinenze e gli immobili fittiziamente "inutilizzati". Recuperare la base imponibile significa alleggerire chi oggi paga per tutti. Inoltre, occorre una strategia unitaria che deve comprendere IMU, canone concordato, rigenerazione urbana e social housing per garantire meno penalità sugli affitti calmierati e più incentivi per chi ristruttura e rimette sul mercato l'invenduto e lo sfritto. La riforma del catasto — ha concluso Biondo — è il punto di partenza di un nuovo patto di fiducia tra Stato e cittadini che fornisca basi imponibili giuste, aliquote trasparenti e servizi misurabili. Solo così, si può chiedere a tutte e tutti di fare la propria parte senza sentirsi esattori di ingiustizie. La vera riforma fiscale inizia dal catasto: se non misuri bene, non puoi tassare bene. È una scelta di giustizia, equità e modernizzazione che il Paese deve avere il coraggio di fare, adesso”.

Di seguito le tabelle elaborate a partire dai dati della sezione “Nuovo catasto edilizio urbano” sul sito della [Gazzetta Ufficiale](#)

### I COSTI IMU SECONDE CASE: LE CITTÀ PIU' CARE

Città	Saldo IMU 16 dicembre	Costo totale annuo IMU
<b>Roma</b>	1.749	3.499
<b>Milano</b>	1.479	2.957
<b>Venezia</b>	1.168	2.335
<b>Torino</b>	992	1.984
<b>Firenze</b>	986	1.973
<b>Siena</b>	954	1.907
<b>Bologna</b>	930	1.860
<b>Padova</b>	911	1.821
<b>Verona</b>	828	1.657
<b>Salerno</b>	757	1.514
<b>Media nazionale</b>	<b>488</b>	<b>977</b>



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

## I COSTI IMU SECONDE CASE: LE CITTÀ MENO CARE

Città	Saldo IMU 16 dicembre	Costo totale annuo IMU
Palermo	195	391
Pesaro	197	394
Cosenza	197	395
Enna	230	460
Gorizia	242	484
Caltanissetta	242	485
Trapani	248	495
Agrigento	253	505
Crotone	275	550
Belluno	275	551
<b>Media nazionale</b>	<b>488</b>	<b>977</b>



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

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

Città	Saldo IMU 16 dicembre	Costo totale annuo IMU
Venezia	1.501	3.001
Roma	1.444	2.888
Milano	1.388	2.777
Padova	851	1.702
Siena	847	1.694
Torino	842	1.683
Firenze	824	1.649
Bologna	786	1.572
Verona	776	1.551
Ascoli Piceno	756	1.512
<b>Media nazionale</b>	<b>458</b>	<b>915</b>



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

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

Città	Saldo IMU 16 dicembre	Costo totale annuo IMU
Agrigento	139	278
Caltanissetta	193	385
Cosenza	193	385
Isernia	208	416
Palermo	219	437
Enna	227	454
Sondrio	234	469
Crotone	237	474
Belluno	239	479
Ragusa	239	479
<b>Media nazionale</b>	<b>458</b>	<b>915</b>



Elaborazione del Servizio Stato Sociale, Politiche Fiscali e Previdenziali, 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
<b>Media Nazionale</b>	<b>44</b>



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,  
Politiche Fiscali e Previdenziali, 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
<b>Media Nazionale</b>	<b>44</b>



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,  
Politiche Fiscali e Previdenziali, 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
<b>Media Nazionale</b>	<b>107</b>



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,  
Politiche Fiscali e Previdenziali, 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
<b>Media Nazionale</b>	<b>107</b>



Elaborazione del Servizio Stato Sociale,  
Politiche Fiscali e Previdenziali, 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)	
	Saldo IMU 16 dicembre	Costo totale annuo IMU	Saldo IMU 16 dicembre	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

<b>Cagliari</b>	635	1.269	640	1.281
<b>Caltanissetta</b>	242	485	193	385
<b>Campobasso</b>	422	844	445	890
<b>Carrara</b>	533	1.066	562	1.124
<b>Caserta</b>	579	1.158	491	982
<b>Catania</b>	511	1.022	627	1.255
<b>Catanzaro</b>	298	596	260	521
<b>Chieti</b>	434	868	349	698
<b>Como</b>	599	1.197	543	1.086
<b>Cosenza</b>	197	395	193	385
<b>Cremona</b>	397	794	307	614
<b>Cesena</b>	447	894	429	859
<b>Crotone</b>	275	550	237	474
<b>Cuneo</b>	340	679	310	620
<b>Enna</b>	230	460	227	454
<b>Fermo</b>	342	684	385	770
<b>Ferrara</b>	488	976	425	850
<b>Firenze</b>	986	1.973	824	1.649
<b>Foggia</b>	404	807	-	-
<b>Forlì</b>	412	825	341	682
<b>Frosinone</b>	325	651	406	812
<b>Genova</b>	673	1.346	579	1.157
<b>Gorizia</b>	242	484	252	503
<b>Grosseto</b>	471	942	677	1.354
<b>Imperia</b>	391	783	341	682
<b>Isernia</b>	365	730	208	416
<b>L'Aquila</b>	633	1.266	703	1.406
<b>La Spezia</b>	708	1.416	721	1.442
<b>Latina</b>	307	613	375	750
<b>Lecce</b>	308	617	286	573
<b>Lecco</b>	566	1.133	588	1.177
<b>Livorno</b>	750	1.501	720	1.440
<b>Lodi</b>	465	931	479	958
<b>Lucca</b>	357	715	373	746
<b>Macerata</b>	402	805	380	760
<b>Mantova</b>	457	914	416	833
<b>Massa</b>	512	1.024	626	1.252
<b>Matera</b>	326	653	380	760
<b>Messina</b>	515	1.031	580	1.161
<b>Milano</b>	1.479	2.957	1.388	2.777
<b>Modena</b>	563	1.125	458	916
<b>Monza</b>	544	1.088	444	888
<b>Napoli</b>	331	662	396	791
<b>Novara</b>	485	970	414	828
<b>Nuoro</b>	336	671	278	555
<b>Oristano</b>	299	598	-	-
<b>Padova</b>	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	197	394	-	-
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	954	1.907	847	1.694
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
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
<b>Media nazionale</b>	<b>488</b>	<b>977</b>	<b>458</b>	<b>915</b>



**IMU: LE ALIQUOTE DELLE PRIME CASE DI LUSO (A/1, A/8, A/9) E DELLE SECONDE CASE  
NELLE CITTÀ CAPOLUOGO 2025**

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

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

<b>Roma</b>	11,4	6
<b>Rovigo</b>	10,6	6
<b>Salerno</b>	10,6	6
<b>Sassari</b>	10,6	6
<b>Savona</b>	11,4	6
<b>Siena</b>	11,2	6
<b>Siracusa</b>	10,6	6
<b>Sondrio</b>	10,6	6
<b>Taranto</b>	10,6	5
<b>Teramo</b>	10,6	6
<b>Terni</b>	10,6	6
<b>Torino</b>	10,6	6
<b>Trani</b>	10,6	6
<b>Trapani</b>	10,6	6
<b>Treviso</b>	10,6	6
<b>Trieste</b>	10,6	6
<b>Udine</b>	9,8	6
<b>Varese</b>	10,6	6
<b>Venezia</b>	11	6,4
<b>Verbania</b>	10,6	6
<b>Vercelli</b>	10,6	6
<b>Verona</b>	11,4	6
<b>Vibo Valentia</b>	10,6	6
<b>Vicenza</b>	10,6	4,8
<b>Viterbo</b>	10,6	4,1



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

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

<b>Città</b>	<b>Cantina</b>	<b>Box-posto auto</b>
<b>Agrigento</b>	84	183
<b>Alessandria</b>	18	65
<b>Ancona</b>	104	185
<b>Andria</b>	20	61
<b>Aosta</b>	57	134
<b>Arezzo</b>	27	80
<b>Ascoli Piceno</b>	65	59
<b>Asti</b>	35	110
<b>Avellino</b>	9	80
<b>Bari</b>	52	218
<b>Barletta</b>	38	80
<b>Belluno</b>	26	49
<b>Benevento</b>	55	153
<b>Bergamo</b>	42	43
<b>Biella</b>	35	103
<b>Bologna</b>	65	262
<b>Brescia</b>	70	154
<b>Brindisi</b>	59	101
<b>Cagliari</b>	120	110
<b>Caltanissetta</b>	41	132
<b>Campobasso</b>	47	137
<b>Carrara</b>	31	73
<b>Caserta</b>	50	94
<b>Catania</b>	28	58
<b>Catanzaro</b>	74	97
<b>Chieti</b>	23	53
<b>Como</b>	38	112
<b>Cosenza</b>	31	110
<b>Cremona</b>	156	225
<b>Cesena</b>	49	138
<b>Crotone</b>	65	128
<b>Cuneo</b>	22	81
<b>Enna</b>	38	68
<b>Fermo</b>	28	26
<b>Ferrara</b>	14	171
<b>Firenze</b>	54	131
<b>Foggia</b>	49	174
<b>Forlì</b>	49	138
<b>Frosinone</b>	24	69
<b>Genova</b>	47	121
<b>Gorizia</b>	11	38
<b>Grosseto</b>	61	92

<b>Imperia</b>	9	17
<b>Isernia</b>	50	94
<b>L'Aquila</b>	69	88
<b>La Spezia</b>	46	201
<b>Latina</b>	44	97
<b>Lecce</b>	34	63
<b>Lecco</b>	31	120
<b>Livorno</b>	24	43
<b>Lodi</b>	50	118
<b>Lucca</b>	18	40
<b>Macerata</b>	13	34
<b>Mantova</b>	31	76
<b>Massa</b>	22	56
<b>Matera</b>	36	33
<b>Messina</b>	40	33
<b>Milano</b>	39	255
<b>Modena</b>	50	108
<b>Monza</b>	23	149
<b>Napoli</b>	63	86
<b>Novara</b>	14	92
<b>Nuoro</b>	55	88
<b>Oristano</b>	56	53
<b>Padova</b>	40	95
<b>Palermo</b>	15	88
<b>Parma</b>	40	87
<b>Pavia</b>	21	172
<b>Perugia</b>	18	127
<b>Pesaro</b>	49	66
<b>Pescara</b>	103	79
<b>Piacenza</b>	32	102
<b>Pisa</b>	57	115
<b>Pistoia</b>	40	109
<b>Pordenone</b>	21	78
<b>Potenza</b>	32	53
<b>Prato</b>	35	127
<b>Ragusa</b>	41	70
<b>Ravenna</b>	55	166
<b>Reggio Calabria</b>	93	92
<b>Reggio Emilia</b>	31	68
<b>Rieti</b>	44	36
<b>Rimini</b>	39	146
<b>Roma</b>	175	447
<b>Rovigo</b>	38	91
<b>Salerno</b>	76	236
<b>Sassari</b>	108	138
<b>Savona</b>	27	159
<b>Siena</b>	68	80

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



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