



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 sfitto. 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 PIÙ CARE

Città	Saldo IMU 16 dicembre	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
Siena	954	1.907
Bologna	930	1.860
Padova	911	1.821
Verona	828	1.657
Salerno	757	1.514
Media nazionale	488	977



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
Media nazionale	488	977



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

I COSTI IMU ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSSO: 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
Media nazionale	458	915



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

I COSTI IMU ABITAZIONE PRINCIPALE DI LUSSO: 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
Media nazionale	458	915



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
Media Nazionale	44



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
Media Nazionale	44



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
Media Nazionale	107



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
Media Nazionale	107



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

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	512	1.024	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	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
Media nazionale	488	977	458	915

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

CITTÀ	ALIQUOTE IMU SECONDE CASE	ALIQUOTE IMU PRIME CASE DI LUSSO
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	6,4
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	11,2	6
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
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, Immigrazione

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

Città	Cantina	Box-posto auto
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	22	56
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	49	66
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	68	80

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
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, Immigrazione