



Comune di Guanzate (CO)

INFORMATIVA IMU ANNO 2026

La Legge di bilancio – anno 2020 – n. 160/2019 e successive modificazioni, ha istituito a decorrere dall'anno 2020 la **nuova IMU**. Per l'IMU il versamento è effettuato in **autoliquidazione, ovvero il contribuente calcola e versa autonomamente l'importo dovuto**. Il Comune di Guanzate per l'anno 2026 ha confermato le aliquote IMU vigenti nel 2025 **AD ECCEZIONE DI QUELLA RELATIVA AI FABBRICATI E RELATIVE PERTINENZE CEDUTI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO A TITOLO DI ABITAZIONE PRINCIPALE** e pertanto per i versamenti si dovrà tenere conto di quanto segue:

Prospetto riepilogativo IMU (Delibera del sub commissario prefettizio assunta coi poteri del C.C. n. 10 del 18.12.2025)	
Soggetti interessati: proprietari, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli.	
ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO IN CATEGORIA A1/A8/A9 E RELATIVE PERTINENZE (Al massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2–C/6–C/7), con detrazione pari a 200,00 Euro.	6,0 PER MILLE
ALIQUOTA BASE: TERRENI EDIFICABILI (vedasi tabella valori) - TERRENI AGRICOLI.	10,6 PER MILLE
FABBRICATI BENI MERCE – Fino all'anno 2021 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Esenti dal 2022
FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA - Immobili accatastati in categoria D/10 – se accatastati in altre categorie, il requisito di ruralità è riconosciuto negli atti catastali mediante specifica annotazione.	0,0 PER MILLE
ALTRI FABBRICATI – Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 art. 1 Legge 160/2019.	10,6 PER MILLE
FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO – Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" – Quota statale 7,60 per mille e quota comunale 2,50 per mille.	10,6 PER MILLE
FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA- esclusi quelli appartenenti alle categorie c.d. "di lusso" - con le relative pertinenze cedute in comodato gratuito a parenti entro il primo grado a titolo di abitazione principale**	8.6 PER MILLE
**l'applicazione della presente aliquota prescinde i requisiti previsti dal comma 747 della L. 160/2019 per il riconoscimento della riduzione in esso disciplinata e non ne esclude la fruizione cumulativa.	

**Attenzione:
modifica dal
2026**

RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO CON CONTRATTO REGISTRATO A GENITORI E FIGLI (PARENTI DI 1° GRADO a condizione che il comodatario vi abbia trasferito la residenza. N.B. I soggetti passivi con requisiti previsti dalla normativa statale (art 1 comma 10 L. n. 208/15):

- il comodante deve risiedere nello stesso comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (abitazioni – risoluzione MEF n.1/DF/2016) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso comune), non classificata in categoria A/1-A/8-A/9;
- il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato e dichiarato in comune con denuncia IMU;

potranno usufruire della riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili concessi in uso gratuito fatta eccezione categorie A/1-A/8-A/9.

L'IMU non si applica alle fattispecie assimilate all'abitazione principale di cui all'art. 1 comma 741 della Legge n.160/2019 e all'art. 7 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria nuova IMU –

VALORI MINIMI D'ACCERTAMENTO - AREE EDIFICABILI 2026 (Valori determinati ai sensi dell'art. 1, comma 777, lettera "d" della L. 160/2019)

AMBITO P.G.T.	DESCRIZIONE	VALORE UNITARIO €/m ²
VA	Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale	40,00 €
VA/Pr1	Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale (oggetto di prescrizioni particolari)	10,00 €
AU	Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato	95,00 €
AU/Pr1	Aree ed ambiti di mantenimento e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (oggetto di prescrizioni particolari)	95,00 €
CF/a	Cinq Fo - Aree ed ambiti con significativa presenza di verde - Indice 0,5 m ³ /m ²	95,00 €
CF/b	Cinq Fo - Aree ed ambiti con significativa presenza di verde - Indice 0,35 m ³ /m ²	65,00 €
CF/c	Cinq Fo - Aree ed ambiti con significativa presenza di verde - Indice 0,2 m ³ /m ²	35,00 €
CF/Pr1	Cinq Fo - Aree ed ambiti con significativa presenza di verde (oggetto di prescrizioni particolari)	10,00 €
ATR/1	Ambiti di trasformazione - Via Patrioti	50,00 €
ATR/2	Ambiti di trasformazione - Via Patrioti/Via Innocenzo XI	50,00 €
ATR/3	Ambiti di trasformazione - Via Ariosto/Via Madonna	70,00 €
ATR/4	Ambiti di trasformazione - Via Rossini	35,00 €
ATR/5	Ambiti di trasformazione - Via Sant'Ambrogio	50,00 €

ATR/6	Ambiti di trasformazione - Via Toscanini	50,00 €
ATR/7	Ambiti di trasformazione - Via 11 Settembre	50,00 €
PAV - Grisoeu	Ambiti di pianificazione attuativa previgente	75,00 €
PAV - Bellini	Ambiti di pianificazione attuativa previgente	135,00 €
IA	Aree ed ambiti per attività produttive industriali ed artigianali	130,00 €
ATP/1	Ambiti di trasformazione produttiva - Via Galilei	95,00 €
Valori approvati con Delib. C.C. n. 8 del 28/07/2020		

Scadenze e modalità di versamento IMU: in due rate con modello F24 entro:

16 giugno 2026 – ACCONTO

16 dicembre 2026 – SALDO

Codice catastale Comune E235 - Codici tributo IMU:

3912 abitazione principale lusso e pertinenze (Comune)

3914 terreni agricoli

3916 aree edificabili

3918 altri fabbricati

3925 fabbricati produttivi categoria "D" (quota Stato)

3930 fabbricati produttivi categoria "D" (quota Comune)

Si ricorda che è possibile avere il calcolo IMU facendone richiesta all'Ufficio Tributi:

mail: tributi@comune.guanzate.co.it o chiamando **031/3527111** interno **4**