



# COMUNE DI BODIO LOMNAGO

Provincia di Varese

PIAZZA DON CESARE OSSOLA N. 2 TEL. 0332/947136 – FAX 0332/949520



## INFORMATIVA IMU ANNO 2026

### RIFERIMENTI NORMATIVI

Il tributo IMU è disciplinato dall'art. 1, commi da n. 738 a n. 783 della Legge n. 160/2019, che ha rivisto il sistema di imposizione relativo al possesso di immobili.

### CASISTICHE NORMATIVE RICORRENTI

- L'art. 1 comma 751 della Legge n. 160/2019 ha previsto che dall'anno 2022 l'IMU non si applichi sugli immobili definiti "beni merce", ovvero immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non risultino locati. Tale esenzione è riconosciuta dietro presentazione di dichiarazione IMU.
- L'art. 1 comma 747 della Legge n. 160/2019 ha disciplinato l'agevolazione (abbattimento 50% della base imponibile) spettante per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
- Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento (art. 1 c. 760 Legge n. 160/2019).
- A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13.10.2022 ed in discontinuità con le normative precedenti, per abitazione principale si intende quella unità abitativa, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore (proprietario o il titolare di diritti reali di godimento) dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

### MODELLI DI PAGAMENTO E SCADENZE

Gli importi dovuti dovranno essere versati utilizzando i modelli F24, ordinario o semplificato.

Restano invariate le scadenze previste ed il numero di rate previste per il pagamento del tributo:

- Acconto o unica soluzione: scadenza 16.06.2026
- Saldo: scadenza 16.12.2026

Qualora dovessero essere emessi provvedimenti legislativi di differimento delle suddette scadenze, il Comune di Bodio Lomnago provvederà ad emettere informativa a riguardo.

### MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

La metodologia di calcolo degli importi per il tributo IMU è invariata rispetto agli anni precedenti.

Nello specifico l'acconto è dovuto nella misura pari all'imposta per il primo semestre applicando l'aliquota e l'eventuale detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Alla scadenza del saldo del 16.12.2026 dovrà essere versato il conguaglio dell'imposta, ovvero la differenza tra l'imposta complessivamente dovuta per il 2026 applicando le aliquote sotto riportate, e l'importo versato a titolo di acconto.

Si specifica che le aliquote sotto riportate, previste per l'anno d'imposta 2026, non sono variate rispetto all'anno precedente.

È possibile il versamento dell'imposta in unica soluzione alla scadenza del 16.06.2026.

Di seguito si riporta tabella esplicativa delle aliquote per l'anno 2026 in base alla tipologia di immobile posseduto, così come approvate con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 18.12.2025.

FATTISPECIE	ALIQUOTA/DETRAZIONE
Abitazione principale e relative pertinenze (solo per cat. A1-A8-A9)	0,55%
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00 (da suddividere in caso di più proprietari)
Fabbricati rurali strumentali	Zero
Terreni agricoli	Esenti (da circolare Min. Finanze n. 9 del 14.06.1993)
Altri immobili e aree edificabili	1,00%
Fabbricati categoria catastale D	1,00%

#### SERVIZI A DISPOSIZIONE PER I CITTADINI

L'ufficio Tributi del Comune di Bodio Lomnago è a disposizione dei cittadini, che ne facciano richiesta, per il calcolo dell'imposta dovuta, e per consulenza tecnica in materia. Non verrà effettuata spedizione massiva di modelli di pagamento.

Si ricorda che sul sito web istituzionale è disponibile il servizio di calcolo online dell'imposta (accessibile da: home page – servizi e istanze online – calcolo IMU).

Il servizio di supporto è attivo contattando telefonicamente al numero nr. **0332-947136 (interno 5)**.

L'ufficio Tributi è contattabile inoltre ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- [tributi@comune.bodiolomnago.va.it](mailto:tributi@comune.bodiolomnago.va.it)
- [ragioneria@comune.bodiolomnago.va.it](mailto:ragioneria@comune.bodiolomnago.va.it)