



COMUNE DI ROVETTA
(Provincia di Bergamo)

I.M.U.
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
2026

A decorrere dall'anno 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge n. 160/2019.

Questa legge ha abolito la IUC (Imposta Comunale Unica) ad eccezione della tassa sui rifiuti (Tari) e l'ha sostituita con "la nuova IMU" che unifica IMU e TASI.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29/12/2025 sono state confermate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2026.

La scadenza di pagamento è stabilita dal legislatore, come segue:

SCADENZE PAGAMENTO IMU

❖ **PRIMA RATA ACCONTO o RATA UNICA 16 GIUGNO 2026**

❖ **SECONDA RATA SALDO/CONGUAGLIO: 16 DICEMBRE 2026**

NOTIZIE UTILI

1) COPPIE DIVORZiate O LEGALMENTE SEPARATE. Per le coppie divorziate, il soggetto passivo d'imposta è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli è parificata dal legislatore ad una "abitazione principale" e quindi è esente IMU. **La nuova precisazione riguardo al genitore "affidatario dei figli" implica che in assenza di tale affidamento non operi alcuna esenzione e l'IMU viene assolta dal proprietario secondo le regole ordinarie.**

2) AREA PERTINENZIALE. Si considera area pertinenziale, cioè parte integrante del fabbricato, l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, **purché accatastata unitariamente al fabbricato.**

3) L'ABITAZIONE PRINCIPALE e le relative pertinenze, **con esclusione** di quelle classificate nei gruppi catastali A/1, A/8 e A/9 **non sono più soggette** a tassazione.

È assimilata all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili** che trasferiscono la residenza anagrafica in Istituti di ricovero o sanitari a titolo di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

- L'UNICO IMMOBILE, purché non locato, posseduto da personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia a ordinamento militare e civile. Per questi immobili è necessario presentare la dichiarazione IMU nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.

4) RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU per le abitazioni date in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli) ed in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo in presenza di figli minori (art. 1, comma 1092, della legge 145/2018 - legge di bilancio 2019) ad eccezione delle unità abitative di lusso classificate nelle cat. catastali A1, A8, A9 e a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

- il comodante (proprietario) deve possedere un solo immobile in Italia (da intendersi abitazione e pertinenze);
- Il comodante può possedere anche un altro immobile a condizione che lo stesso sia la sua abitazione principale;
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodatario (occupante) deve adibire l'immobile avuto in comodato a PROPRIA ABITAZIONE PRINCIPALE (residenza anagrafica e dimora abituale);
- il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato;
- il contribuente deve attestare il possesso dei requisiti presentando la dichiarazione IMU.

5) La riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobile posseduto da pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

6) ESENZIONI "BENI MERCE" (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 – legge di Bilancio 2020). A decorrere dal 1° gennaio 2022 **sono esenti dall' IMU** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e non siano locati. Resta l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

7) A decorrere dal 01/01/2023, è previsto L'ESONERO IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo deve comunicare al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune allorché cessi il diritto all'esenzione.

LA BASE IMPONIBILE DELL'IMU È DATA DALLA RENDITA CATASTALE DELL'IMMOBILE RIVALUTATA DEL 5%, E MOLTIPLICATA PER

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
- 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
- 65 per i fabbricati della categoria catastale D (esclusi i D/5)
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

Aliquota di Base	Aliquota immobili cat. D (*) (escluso D/10 esente)	Aliquota abitazione principale e pertinenze Solo CAT. A/1-A/8-A/9	Detrazione di base per abitazione principale e pertinenze Solo CAT. A/1-A/8-A/9	IMMOBILI MERCE
10,60 per mille	9,4 per mille	6,0 per mille	€. 200,00	ESENTI

LE UNICHE ABITAZIONI PRINCIPALI CHE CONTINUANO A PAGARE I.M.U. SONO QUELLE CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE A1 – A8 – A9.

(*) Per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

- la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello Stato con codice tributo 3925;
- l'aumento dello 0,18% quale quota variabile disposto dal Comune è versato a favore dello stesso con codice tributo 3930.

CODICI MODELLO F24

COMUNE	CODICE CATASTALE
ROVETTA	H615

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
abitazione principale (SOLO CAT. A1, A8, A9) e relative pertinenze	3912	-
aree fabbricabili	3916	-
altri fabbricati	3918	-
Fabbricati gruppo catastale D (escluso D/10 esente)	3930	3925

ALTRE INFORMAZIONI UTILI

CONSULTA LE ALIQUOTE

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaan.no.htm?lista=1&r=1&pagina=lombardia.htm&cm=&pr=BG&anno=&cc=H615

IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO E FABBRICATI INAGIBILI

La base imponibile è ridotta del 50% con obbligo di presentazione dichiarazione di variazione.

AREE EDIFICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'01/01/2026.

TERRENI AGRICOLI

L'IMU SUI TERRENI AGRICOLI NON È DOVUTA in quanto **RISULTANO ESENTI DALL'IMPOSTA** essendo il Comune di Rovetta classificato **TOTALMENTE MONTANO** sulla base dell'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'Istat.

VERSAMENTO MINIMO

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo dell'imposta risulta pari o inferiore a € 12,00.

DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

VISURE CATASTALI

1) Presso la Comunità Montana Valle Seriana a Clusone (BG) in Via Dante Alighieri n. 1 - tel. 0346/22400 è aperto il mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 , lo sportello decentrato dell'Agenzia del Territorio per il rilascio delle visure catastali.

2) collegandosi con le proprie credenziali al sito dell'Agenzia del Territorio, per procedere alla consultazione, è sufficiente selezionare il Comune dove è ubicato l'immobile e sceglierne la tipologia (fabbricato o terreno). Successivamente, vanno inseriti: 1) il codice fiscale del titolare, 2) il Foglio, 3) il numero della Particella.

Sul sito internet del Comune (www.comune.rovetta.bg.it) è possibile effettuare il calcolo dell'imposta (IMU) dovuta e la stampa del modello F24, accedendo alla sezione servizi online "CALCOLO IMU"

L'ufficio tributi del Comune di Rovetta è a disposizione per il calcolo di quanto dovuto e la predisposizione dei relativi modelli di versamento precompilati.

Per qualsiasi chiarimento o per appuntamento

- telefono	0346/72004 – int. 2
- e-mail	tributi@comune.rovetta.bg.it