



COMUNE DI ADRARA SAN MARTINO

Provincia di Bergamo

C.F. – P.I. 00712970169

UFFICIO TRIBUTI

Piazza Umberto I n. 26

Tel . 035 93.30.03

mail tributi@comune.adrarasm.bg.it

INFORMATIVA

IMU 2026

| | |
|---|----------------------|
| Aliquota abitazione principale da applicare alle sole unità immobiliari di categoria catastale <u>A/1, A/8 e A/9</u> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze. | 6,0 per mille |
|---|----------------------|

| | |
|---|-----------------------|
| Aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili (fabbricati- aree fabbricabili) | 10,6 per mille |
|---|-----------------------|

| | |
|---|-----------------|
| Detrazione per abitazione principale da applicare alle unità immobiliari di categoria catastale <u>A/1, A/8 e A/9</u> adibite ad abitazione principale e relative pertinenze. La detrazione deve essere rapportata ai mesi per i quali si verifica tale destinazione ed ai mesi di possesso, e deve essere divisa in parti uguali tra i soggetti passivi residenti nell'appartamento (indipendentemente dalle percentuali di possesso). | € 200,00 |
|---|-----------------|

| | |
|--|-----------------------|
| <u>Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti</u> <i>A decorrere dall'anno 2016 la Legge n. 208/2015 ha disposto che le abitazioni e relative pertinenze (cat. C/2,C/6,C7,massimo una unità per ogni categoria), concesse in comodato gratuito fra parenti in linea retta di primo grado, genitori-figli, possono beneficiare della riduzione del 50% della base imponibile, purchè ne siano rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:</i> <ul style="list-style-type: none">- fra genitori e figli vi deve essere un contratto di comodato;- il suddetto contratto deve essere registrato presso l'Ufficio del Registro;- i genitori ed i figli devono risiedere nello stesso Comune;- colui che cede in comodato il fabbricato deve possedere un solo fabbricato ad uso abitativo in Italia, oppure, oltre al fabbricato concesso in comodato possiede nello stesso Comune un solo altro fabbricato non di lusso (cat. A1-A8-A9) destinato a propria abitazione.- che l'abitazione concessa in comodato non sia di lusso (cat. A1-A8-A9). Se vi è il rispetto di tutte le suddette condizioni l'imposta sarà calcolata sul 50% della base imponibile applicando l'aliquota del 10,6 per mille. Se invece viene a mancare anche solo una delle condizioni di cui sopra, l'agevolazione non spetta ed il calcolo dell'imposta dovrà essere effettuato sull'intera base imponibile con l'aliquota del 10,6 per mille. | 10,6 per mille |
|--|-----------------------|

| | |
|--|----------------------|
| <u>Fabbricati rurali ad uso strumentale</u> | 1,0 per mille |
|--|----------------------|

| | |
|---|---------------|
| <u>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</u> | Esenti |
|---|---------------|

| | |
|--------------------------------|---------------|
| <u>Terreni agricoli</u> | esenti |
|--------------------------------|---------------|

| |
|---|
| <u>ESCLUSIONI DALL' IMPOSTA (stabilite dalla Legge)</u> 1. <u>abitazione principale e le relative pertinenze</u> , ad eccezione di quelle classificate nelle |
|---|

categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata dello 6,0‰ e la sola detrazione di base di € 200,00;

2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5. l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ESCLUSIONI DALL' IMPOSTA (Art. 7 Regolamento Comunale, approvato con delib. di C.C. n. 8 del 13/07/2020 – pubblicato sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze)

In virtù dell'assimilazione operata dal Regolamento comunale, si considera direttamente adibita ad abitazione principale e, quindi, **esclusa dal campo di applicazione dell'IMU** anche:

a) l'unità immobiliare, escluse le abitazioni di categoria catastale A/1 A/8 e A/9, comprese le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU deve essere effettuato autonomamente da ogni contribuente, utilizzando il modello F24.

I codici istituiti dall'Agenzia delle Entrate per il versamento tramite modello F24 sono i seguenti:

| | |
|--|-------------|
| Codice Comune di ADRARA SAN MARTINO | A057 |
|--|-------------|

Codici Tributo

| | |
|-------------|--|
| 3912 | IMU abitazione principale e relative pertinenze - Comune |
| 3914 | IMU Terreni agricoli - Comune |
| 3916 | IMU aree fabbricabili - Comune |
| 3918 | IMU altri fabbricati - Comune |
| 3925 | IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - Stato |
| 3930 | immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - Comune |

L'importo totale dovuto deve essere arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

SCADENZE VERSAMENTI

L'imposta è versata in due rate:

- **16 giugno 2026** – Rata di acconto
- **16 dicembre 2026** – Rata di saldo

E' possibile il pagamento in unica soluzione entro il giorno **16 Giugno 2026**

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, qualora il versamento IMU venga effettuato dall'estero si dovranno osservare le seguenti modalità:

- vaglia internazionale ordinario;
- vaglia internazionale di versamento in conto corrente;
- bonifico bancario.

IMMOBILI DI CATEGORIA "D"

Per gli immobili di categoria "D" il versamento, corrispondente all'imposta calcolata sull'aliquota 7,6 per mille dovrà essere effettuato allo Stato, mediante modello F24 con il codice 3925.

La differenza d'imposta calcolata sull'aliquota comunale del 10,6 per mille per cento dovrà essere versata al Comune con il modello F24 codice 3930

Base imponibile:

Fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile si determina aumentando la rendita catastale (già in possesso del contribuente) del 5 per cento a titolo di rivalutazione, e poi applicando i moltiplicatori previsti dalla legge:

| Classificazione catastale | Moltiplicatore |
|--|----------------|
| Abitazioni (cat. A, esclusi gli A/10), cantine, magazzini, garage, tettoie, ecc. (cat. C/2, C/6 e C/7) | 160 |
| Uffici e studi privati (cat. A/10) | 80 |
| Edifici pubblici (cat. B) | 140 |
| Negozi e botteghe (cat. C1) | 55 |
| Laboratori artigiani, fabbricati ad uso sportivo, ecc. (cat. C/3, C/4 e C/5) | 140 |
| Edifici industriali e commerciali, alberghi (cat. D, esclusi i D/5) | 65 |
| Banche e assicurazioni (cat. D/5) | 80 |

RIDUZIONI

La base imponibile così determinata, è **ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.L. 42/2004;

- **fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (condizioni di gravi carenze statiche e igienico sanitarie non superabili con interventi di manutenzione), da dimostrare mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale.

Sono esentati dall'IMU:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) gli immobili di cui all'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992 a condizione che, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;

DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Il Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 30/10/2012 ha approvato il modello di dichiarazione IMU, con le relative istruzioni, da utilizzare, a decorrere dall'anno di imposta 2012, nei casi espressamente indicati nelle stesse istruzioni. I modelli sono posti a disposizione dell'Ufficio tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Comune e dal sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze e possono essere utilizzati, purché vengano rispettate in fase di stampa le caratteristiche tecniche stabilite dal citato decreto. La dichiarazione può essere presentata anche in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Gli enti non commerciali, ai fini dell'esenzione, ai sensi dell'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012, presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.