



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi
Tel. 035.623.340 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
tributi@comune.brembatedisopra.bg.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU 2025

IL TRIBUTO NON E' DOVUTO PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI (ad eccezione di quelle classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) **E RELATIVE PERTINENZE** (una per ogni categoria C/2 - C/6 - C/7).
Per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore **DIMORA ABITUALMENTE E RISIEDA ANAGRAFICAMENTE**.

ALIQUOTE VIGENTI

(Approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 23/12/2024)

<u>IMMOBILE SOGGETTO A TASSAZIONE</u> (fatte salve le esenzioni ed agevolazioni previste dal regolamento comunale e dalla normativa nazionale)	<u>ALIQUOTE/DETRAZIONI</u> <u>2025</u>	<u>Codice Tributo</u> <u>Quota Comunale</u>	<u>Codice Tributo</u> <u>Quota Statale</u>
Abitazioni principale DI LUSO, (immobili compresi nelle cat. Catastali A/1 A/8 e A/9 e relative pertinenze, (in numero massimo di 3, una per ogni categoria compresa tra C/2, C/6 e C/7)	4 % (detrazione euro 200,00)	3912	
Tutti gli altri immobili	10,60 %	3918	
Fabbricati cat. D	10,60 %	3925	
	7,6 % 3,0 %	3930	
Aree Fabbricabili	10,60 %	3916	
Terreni agricoli (anche se non coltivati)	10,60 %	3914	
Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione			
Fabbricati rurali strumentali	0 %	3914	
Beni merce	ESENTI		

MODALITA' DI CALCOLO:

L'I.M.U. è un tributo da versare in autoliquidazione da parte del contribuente che calcola e versa quanto dovuto in autonomia.
Al fine di agevolare il contribuente in tali operazioni, il Comune mette a disposizione, nella pagina principale del sito web istituzionale all'indirizzo <http://www.comune.brembatedisopra.bg.it>, un calcolatore elettronico (Calcolo IUC) che consente con facilità e gratuitamente di eseguire le operazioni di calcolo e di stampare il modello di pagamento previo inserimento dei propri dati personali.

SCADENZE e MODALITA' DI VERSAMENTO IMU:

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta in due rate:

- **Acconto** (pari all'importo dovuto per il primo semestre) da versare entro il
- **Saldo**, con eventuale conguaglio sulla prima rata, da versare entro il

16 giugno 2025

16 dicembre 2025

Resta nella facoltà del contribuente provvedere al versamento in un'unica soluzione da pagare entro il 16 giugno 2025.

Modalità di pagamento: con modello F24 utilizzando il codice ente di Brembate di Sopra B138 e i codici tributo IMU sopra specificati.

Il versamento tramite Modello F24 (disponibile gratuitamente anche presso lo Sportello dell'Ufficio Tributi) può essere effettuato presso gli sportelli degli agenti della riscossione, delle banche e degli uffici postali.

(I titolari di partita Iva hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche)

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti sia pari o inferiore a € 12,00



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi
Tel. 035.623.340 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
tributi@comune.brembatedisopra.bg.it

ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate abitazioni principali anche:

- ✓ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- ✓ le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica
- ✓ i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto Ministeriale 22/04/2008, adibiti ad abitazione principale
- ✓ 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
- ✓ un solo 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 dal Decreto legislativo 19/05/2000, n. 139, art. 28, c.1, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
- ✓ l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. L'agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare.

ATTENZIONE: il termine di 18 mesi per il trasferimento della residenza nella casa acquistata come prima casa è solamente per usufruire del regime di tassazione agevolato Iva, Imposta di registro, imposte ipotecarie; ai fini IMU la normativa è diversa e l'immobile viene considerato "altro fabbricato" (o seconda casa), sino al momento di effettivo trasferimento di residenza.

AREE PERTINENZIALI

Si considera "parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata "unitariamente"; il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019.

In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

RIDUZIONE del 50% della base imponibile IMU

La base imponibile è ridotta del 50%:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004
- Per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo i requisiti e le disposizioni disciplinati dal regolamento IMU vigente
- 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 unità abitativa 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) – (Il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti con apposita dichiarazione/comunicazione)

IMMOBILI LOCATI a CANONE CONCORDATO

Si applica la **riduzione d'imposta al 75%** per le abitazioni locate a canone concordato come disciplinati dalla L. n.431/1998*, secondo i requisiti e le disposizioni disciplinati dal regolamento IMU vigente:

- *a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- *b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3
- *c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1

RESIDENTI ESTERO PENSIONATI

Per **una sola unità immobiliare ad uso abitativo**, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27.12.2019, **è ridotta del 50,00 %.**

**Ulteriori chiarimenti ed informazioni possono essere richiesti all'Ufficio Tributi
tel. 035/623340 - posta elettronica tributi@comune.brembatedisopra.bg.it**