



COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

IMU 2026

IMU

Le aliquote IMU per l'anno 2026 sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 22.12.2025 ed hanno subito variazioni relativamente ad alcune categorie di immobili.

L'imposta deve essere versata dai proprietari e dai titolari di diritti reali sugli immobili quali:

- fabbricati compresa l'abitazione principale delle categorie di lusso (A1, A8 e A9). La base imponibile si ottiene applicando alle rendite risultanti in catasto rivalutate del 5%, un moltiplicatore:
 - 160 immobili in cat. A-C2-C6-C7, escluso A10;
 - 140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5
 - 80 immobili in cat. D5 e A10
 - 65 immobili in cat. D escluso D5
 - 55 immobili in cat. C1
- aree edificabili: il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio anno d'imposizione. Si precisa che dal 18.06.2025 è **stato adottato** il nuovo Piano di Governo del Territorio che ha apportato modifiche alle aree e che saranno oggetto di specifica comunicazione per gli utenti interessati.
- terreni agricoli: sono soggetti all'imposta, in quanto il Comune non è montano. Il valore è determinato applicando un moltiplicatore pari a 135 al reddito dominicale risultante in catasto rivalutato del 25%. **Sono esenti** i terreni di proprietà e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli con iscrizione alla previdenza agricola.

CODICI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24 da utilizzare per il versamento da effettuarsi presso le banche e gli uffici postali (**codice catastale A729**) – imposta non dovuta se inferiore a € 13,00.

Tipologia di immobile	ALIQUOTE 2026	codice comune	Codice stato
Abitazione principale SOLO cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale C2, C/6 e C/7)	0,6% (detrazione base € 200,00)	3912	-
Altri fabbricati	0,96%	3918	-
Aree fabbricabili	0,98%	3916	-
Immobili uso produttivo cat.catastale D (esclusa categoria D/10)	0,76% quota Stato e 0,26% quota Comune	3930	3925
Terreni agricoli	0,86%	3914	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui art. 9 comma 3-bis D.L. 557/1993	0,1%	3913	
Fabbricati costruiti e destinati a rivendita (c.d. "immobili merce")	ESENTI per legge dal 2022	-----	

<p style="text-align: center;">SCADENZE PER IL PAGAMENTO IMU: 1^ RATA O UNICA RATA: 16 GIUGNO 2026 2^ RATA: 16 DICEMBRE 2026</p>

INFORMAZIONI IMU 2026

Pensionati RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

ABITAZIONE PRINCIPALE

(art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021)

La norma dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale. In risposta a specifico quesito di Telefisco 2022 è stato precisato che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione Imu. Per la compilazione del modello dichiarativo il contribuente deve barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "Annotazioni" la seguente frase: «Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019». La dichiarazione per l'anno fiscale 2024 dovrà essere presentata entro il 30/06/2025.

La Corte costituzionale nel corso del 2022 ha aperto la possibilità della doppia dimora del nucleo familiare ma questa situazione deve essere dimostrata (mediante bollette delle utenze domestiche, scelta del medico di base.....).

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Il termine della presentazione della dichiarazione IMU ministeriale per le variazioni dell'anno di imposta 2025 è il 30/06/2026.

USO GRATUITO

La Legge di Stabilità 2016 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile concessi in comodato a parenti di primo grado.

Per poter usufruire dell'agevolazione è necessario che coesistano le seguenti condizioni:

- Il contratto di comodato di uso gratuito deve essere stipulato fra il soggetto passivo (comodante) e i suoi parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) per un immobile utilizzato da quest'ultimi come abitazione principale;
- Il comodante deve possedere un solo immobile in Italia (oltre alla sua abitazione principale non classificata nelle categorie A/1-A/8 e A/9);
- Comodante e comodatario devono risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune;
- Il contratto di comodato deve essere registrato (entro 20 giorni dalla stipula) presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto;
- Il comodante deve attestare i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

In caso di comodato tra comproprietari non è prevista riduzione IMU

Con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria.

Dall'esame di una ricorso di una contribuente di Roma, la Corte ha elaborato il seguente principio di diritto:

“In tema di ICI (ora IMU), con riguardo all'eventuale previsione di un regolamento comunale che assimili ad abitazione principale i «fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale», la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia. *Ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile*”.

SI AVVISANO I CONTRIBUENTI CHE **SONO STATI SPEDITI I CONTEGGI RELATIVI ALL'IMU 2026.**

L'UFFICIO TRIBUTI E' A DISPOSIZIONE DEI CONTRIBUENTI PER I CONTEGGI E PER INFORMAZIONI (DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 10:00 ALLE 12.00 – tel. 030/6872928 – email: tributi@comune.bedizzole.bs.it).

Bedizzole, 27.04.2026

L'UFFICIO TRIBUTI COMUNALE