



Comune di Carate Brianza IMU 2026

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 27.11.2025

*Ai sensi della Legge 160/2019, art. 1 c. 762, "i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre [...]."*

Le abitazioni principali sono escluse dall'IMU, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applicano aliquote e detrazioni deliberate annualmente dal Comune. Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per **PERTINENZE** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Si considerano abitazioni principali anche:

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo allo stesso genitore affidatario;
- un'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco nonché al personale prefettizio per le quali non sono richieste la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari oppure destinate a studenti universitari soci assegnatari, ancorché non residenti;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e previa presentazione di certificato di ricovero rilasciato dalla Struttura.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 08.06.2020 è stato approvato il vigente Regolamento NUOVA IMU, che all'art. 16 prevede le seguenti **fattispecie di abbattimento della base imponibile**:

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42/2004.
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.
- c) 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; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:

- a) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Con deliberazione n. 45 del 03/10/2024, il Consiglio Comunale ha rideterminato i valori di mercato di riferimento per le **aree edificabili** e dei relativi valori venali minimi ai fini dell'imposta municipale propria, dando atto altresì che tali valori saranno validi a partire dall'anno 2025 e fino a successiva nuova rideterminazione. Nella pagina del sito istituzionale www.comune.caratebrianza.mb.it dedicata all'IMU è possibile consultare i valori venali unitari minimi delle aree edificabili e visualizzare la cartografia per l'individuazione dell'area.



Comune di Carate Brianza

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato in autoliquidazione da parte del contribuente, mediante **modello F24**, utilizzando il codice catastale del Comune di Carate Brianza - **B729** - e i codici tributo riferiti ai diversi immobili:

Codice 3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (A/1, A/8 e A/9)
Codice 3913	IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali strumentali
Codice 3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni
Codice 3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili
Codice 3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati
Codice 3925	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota Stato (con aliquota 0,76%);
Codice 3930	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D quota comunale (con aliquota 0,2%);

Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con **arrotondamento** all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non è dovuto nel caso in cui l'Imposta totale annua sia inferiore a € 12,00 per tributo e per contribuente.

Il **calcolo dell'IMU** può essere effettuato attraverso l'apposito link

presente nella home page del sito istituzionale: www.comune.caratebrianza.mb.it



Calcolo IMU

ALIQUOTE NUOVA IMU ANNO 2026

GRUPPO A e C		
A	Abitazione principale A/1-A/8-A/9 e pertinenze (C/2-C/6-C/7)	6 ‰
	Altri immobili cat. A (diversi da abitazione principale)	10,6 ‰
A/10	Uffici e Studi privati	10,6 ‰
A	Immobili compresi nel gruppo catastale A, diversi dalle abitazioni principali e dalla categoria A/10, dati in locazione con canone concordato ex Legge 431/98	8,6 ‰

GRUPPO B		
B	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme.	8,6 ‰
	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	
	Prigioni e riformatori	
	Uffici pubblici	
	Scuole e laboratori scientifici	
	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	
	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	
	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	

GRUPPO C		
C/1	Negozi e botteghe	8,6 ‰
C	Altri immobili gruppo C	9,6 ‰

GRUPPO D		
D	Fabbricati gruppo D, ad eccezione degli immobili classificati nella categoria catastale D/5	9,6 ‰
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	10,6 ‰

TERRENI AGRICOLI E AREE FABBRICABILI		
	Terreni agricoli ed aree fabbricabili	10,6 ‰

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI		
	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 ‰