



COMUNE DI NEMBRO  
Provincia di Bergamo

## **NOTA INFORMATIVA IMU 2026**

Il Consiglio, con propria delibera n. 8 del 18/02/2026, ha adottato per l'anno 2026 le aliquote dell'Imposta Municipale Unica.

<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA IMU</b>
Abitazione principale ed assimilati - relative pertinenze	Esente
Abitazione principale A1/A8/A9 e relative pertinenze	6 per mille Detrazione di € 200
Immobili dati in uso gratuito a genitori o figli (pertinenze incluse) <b>solo per i contribuenti in possesso dei requisiti previsti dalla legge di stabilità 2016</b>	6,5 per mille (vedi immobili dati in comodato gratuito)
Tutti gli altri fabbricati – Aree fabbricabili	9,5 per mille
Aliquota per gli immobili degli enti di edilizia residenziale pubblica, non assegnati ovvero non qualificati come alloggi sociali, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, ovvero qualificati come alloggi sociali ma non adibiti ad abitazione principale.	9,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille
Fabbricati categoria. D	10,6 per mille

**IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DEVE ESSERE EFFETTUATO TRAMITE F24 PRESSO QUALSIASI UFFICIO BANCARIO O POSTALE, IN TABACCHERIA O TRAMITE HOME BANKING, ENTRO:**

- **16/06/2026** ACCONTO O RATA UNICA
- **16/12/2026** SALDO

### **Sono esentati dal versamento dell'IMU :**

• **abitazione principale (esclusi immobili cat. A/1, A/8, e A/9)** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (**entrambe le condizioni - dimora abituale e residenza anagrafica – devono essere presenti**). Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile

• **pertinenze dell'abitazione principale:** ne viene circoscritta la definizione, essendo ammessa solo per i fabbricati di categoria C2 (cantine, solai), C6 (autorimesse e posti auto) e C7 (tettoie chiuse o aperte), e nella misura massima di una unità per ognuna di tali categorie; **pertanto l'IMU relativa alle pertinenze che eccedono tale numero deve essere versata.**

- Terreni agricoli
- Gli alloggi sociali, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP), o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- **A partire dal 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e ai sensi della risoluzione N. 11/DF, rientra nel concetto di "fabbricati costruiti", anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione; fino ad allora viene considerato area fabbricabile e quindi assoggettato al versamento dell'IMU.

• **I seguenti immobili, equiparati all'abitazione principale:**



- le abitazioni possedute 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 ma non locate. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. L'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- **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 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 da personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

### **IMMOBILI DATI IN COMODATO GRATUITO**

La legge di stabilità 2016 ha previsto l'abbattimento del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, **escluse cat. A1/, A/8 e A/9**, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) **che le utilizzano come abitazione di residenza**

Requisiti richiesti:

- gli immobili non devono risultare in comproprietà tra genitore e figli.
- Il comodante (proprietario dell'immobile) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato;
- Il comodante **non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia**, ad eccezione di quello adibito a propria abitazione principale (escluse cat. A1/, A/8 e A/9), che deve essere ubicata nello stesso Comune dell'immobile dato in comodato;
- Il comodato deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
- Le pertinenze date in comodato (una per ogni cat. C2, C6 e C7) devono risultare dal suddetto contratto.
- Presentazione della dichiarazione IMU

**Coloro che hanno già presentato detta dichiarazione non sono più tenuti ad alcuna comunicazione, fatto salvo l'onere del comodante di comunicare all'ufficio tributi eventuali variazioni nell'utilizzo dell'immobile oggetto di comodato.** L'ufficio tributi procederà alla verifica periodica delle situazioni dichiarate, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le false attestazioni

### **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

E' prevista una riduzione al 75% dell'imposta.

### **IMMOBILI INAGIBILI E INABITABILI**

E' prevista una riduzione del 50% della base imponibile purché rientranti nei casi previsti dagli artt. 16 comma 1, lett. a) e b) e 17 del regolamento della nuova IMU.

### **AREE EDIFICABILI**

**Si invitano i contribuenti che, a seguito dell'adozione del nuovo PGT, hanno subito variazioni della propria area e desiderano ricevere il conteggio dell'IMU per l'anno 2026 (e l'eventuale saldo a conguaglio per gli anni 2024 e 2025) a presentare entro il 30/06/2026, l'apposita dichiarazione IMU per la definizione del valore dell'area.**



**Ai sensi dei commi 5, 6 e 7 dell'art. 11 del regolamento della nuova IMU, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. L'area fabbricabile decorre dalla presentazione della comunicazione di inizio lavori presso l'ufficio tecnico, fino alla data di fine lavori dichiarata presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, tramite pratica Docfa. I contribuenti dovranno presentare dichiarazione IMU, così come previsto dall'art. 9 comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23. SI INVITANO I CONTRIBUENTI A RECARSÌ PRESSO L'UFFICIO TRIBUTI AL FINE DI AGGIORNARE IN TEMPO UTILE LA PROPRIA POSIZIONE CONTRIBUTIVA AL FINE DEL CORRETTO CALCOLO DELL'IMPOSTA PER L'ANNO IN CORSO.**

**ULTERIORI INFORMAZIONI:** è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi presso l'Ufficio Ragioneria di via Roma 13 (piano terra), per fornire assistenza e chiarimenti in merito al versamento dell'imposta.

Gli orari dell'ufficio tributi sono i seguenti:

MATTINO:	LUNEDI', MARTEDI', GIOVEDI' E VENERDI'	DALLE 8.30 ALLE 12.20
POMERIGGIO:	LUNEDI'	DALLE 16.15 ALLE 18.30

TELEFONO 035/471.320 email: [sara.ghilardi@nembro.net](mailto:sara.ghilardi@nembro.net)