



COMUNE di TEMÙ'

Provincia di Brescia

Via Roma, 38 CAP 25050 TEMÙ' - Tel. 0364/906420 – fax 0364/94365

Cod. Fisc. N. 00827800178 – Partita IVA n. 00580370989

www.temù.gov.it

e-mail: uff.tributi@comune.temù.bs.it

Prot. n. 26

Temù, 03/01/2026

VERSAMENTI I.M.U. ANNO 2026

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29 dicembre 2025 sono state confermate le aliquote relative all'Imposta municipale propria per il Comune di Temù **anno 2026**.

- **ALIQUOTE IMU:** le aliquote per l'anno 2026 sono così determinate:

- ✓ **aliquota ordinaria del 10,6 per mille:** per tutte le unità immobiliari non rientranti nelle aliquote agevolate comprese le aree edificabili e i fabbricati dei cittadini AIRE non pensionati, **da versare al Comune**;
- ✓ **aliquota ordinaria del 10,6 per mille:** per tutte le unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali **D1 e D5**, di cui **il 3,0 per mille da versare al Comune e il 7,6 per mille da versare allo Stato**;
- ✓ **aliquota ordinaria del 7,6 per mille:** per tutte le unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali **D2, D3, D4, D6, D7, D8 da versare allo Stato**;
- ✓ **aliquota agevolata del 2 per mille e detrazione di € 200,00 annua:** per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1-A8 e A9, comprese le pertinenze: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, nella misura massima di **1 sola** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali **C2 - C6 - C7, da versare al Comune**;
- ✓ **aliquota agevolata del 4,6 per mille:** per le unità immobiliari accatastate nelle categorie C2, C6 e C7 adibite a pertinenza dell'abitazione principale, ma che eccedono quelle esenti per legge o regolamento, **da versare al Comune**;
- ✓ **aliquota agevolata del 4,6 per mille:** PER LE UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN "USO GRATUITO" FRA PARENTI FINO AL 1° GRADO E ADIBITE DAI BENEFICIARI AD ABITAZIONE PRINCIPALE, COMPRESE LE PERTINENZE (di categoria catastale C2-C6-C7) – dando altresì atto che, qualora ne ricorrono tutte le condizioni previste dalla legge e per i soli casi di parentela entro il 1° grado, si applicherà ex lege anche la RIDUZIONE DEL 50 % DELLA BASE IMPONIBILE (sull'IMMOBILE ABITATIVO e PERTINENZA per ciascuna categoria C2-C6-C7) ;
- ✓ **aliquota agevolata del 4,6 per mille:** per le abitazioni concesse in "uso gratuito" a parenti entro il secondo grado (fratelli, nonni, nipoti) per loro abitazione principale (compresa le pertinenze), **da versare al Comune**;
- ✓ **aliquota agevolata del 4,6 per mille:** per gli immobili classificati **A6, A10, B1, C1, C2, e cascine-baite montive (art. 6 del Regolamento Comunale), da versare al Comune**;

Si segnala che **NON** è dovuta l'IMU:

- sui "fabbricati rurali ad uso *strumentale* ad attività agricola";
- sui fabbricati costruiti e direttamente adibiti dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati;
- sui terreni agricoli in quanto trattasi di Comune montano con altitudine superiore a 600 mt s.l.m.

SONO CONSIDERATE PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PERTANTO ESENTI DA IMPOSTA:

- ❖ le unità immobiliari, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, comprese le pertinenze: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, nella misura massima di **1 sola** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali **C2 - C6 - C7**, nel quale il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011), ad esclusione di quelle accatastate nelle categorie A1-A8 e A9;
- ❖ le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili **residenti in istituti di ricovero o sanitari**, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, comprese le pertinenze: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, nella misura massima di **1 sola** unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali **C2 - C6 - C7**, purché non locate; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00;

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI DI 1° GRADO (Legge 28 dicembre 2015 n. 208):

a. la base imponibile dell'imposta municipale è ridotta del 50% 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.

Il beneficio spetta a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

b. il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;

c. il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

CITTADINI A.I.R.E.: è azzerata l'aliquota IMU per l'unica unità immobiliare (escluse cat. A01-A08-A09) + una pertinenza in C2 + una pertinenza in C6 possedute da cittadini iscritti all'AIRE, pensionati nel proprio stato di residenza; per gli altri cittadini AIRE, tutti i fabbricati vanno considerati "Altri fabbricati" e scontano l'aliquota IMU ordinaria.

Per i soggetti non residenti in Italia titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è riconosciuta un'agevolazione su un unico immobile non locato o dato in comodato. Per questo immobile la riduzione IMU è del 62,5% (ovvero si paga il 37,5%) a decorrere dall'anno 2022 (Legge n. 234/2021 adottata con la Legge di Bilancio 2022) applicata dal Comune di Temù dal 01/01/2023.

AREE EDIFICABILI: i valori di riferimento per le AREE EDIFICABILI sono disponibili sul sito internet del Comune di Temù, nella sezione IMPOSTE E TARIFFE – IMU (delibera della Giunta Comunale n. 46 del 13.11.2015).

ZONE URBANISTICHE DEL PGT	TEMU'	PONTAGNA	VILLA	PLAZZA
CENTRI STORICI	112,5/MC	90,00/MC	75,00/MC	//
LOTTI EDIFICABILI E P.C.C. (permessi di costruire convenzionati)	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
P.C.C. 06		15,00/MC		
P.C.C. 12		15,00/MC		
P.A. (piani attuativi residenziali) (01-03)	75,00/MC	75,00/MC	56,25/MC	93,75/MC
P.A. 02 A-B (turistico ricettivo)		15,00/MQ		
P.A. 04 (piani attuativi residenziali)		150,00/MC		
P.A. 04 (turistico ricettivo)		15,00/MQ		
P.L. APPROVATI/CONVENZIONATI	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
COMPARTO 4-5 MOLINA	150,00/MC			
COMPARTO 16/17 SOTTO TEMU'	150,00/MC			
COMPARTO 43 CA' DE SASS (turistico ricettivo)	15,00/MQ			
COMPARTO 43 CA' DE SASS (residenziale)	150,00/MC			
COMPARTO 62 SEGHERIA		150,00/MC		
COMPARTO 26 SALETTI		75,00/MC		
A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria già attribuita senza obbligo di incentivazione premiante	75,00/MC	75,00/MC	52,50/MC	93,75/MC
A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria non attribuita da acquisire mediante incentivazione premiante	10,00/MQ	10,00/MQ	10,00/MQ	12,50/MQ
P.R. 01 (PIANO DI RECUPERO)			75,00/MC	
P.R. 02 (PIANO DI RECUPERO)	150,00/MC			
P.R. 03 (PIANO DI RECUPERO)		90,00/MC		
SUAP 17 - 25 CONVENZIONATI	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ
A.T.P. (Ambiti trasformazione artigianale e ambiti consolidati artigianali)	15,00/MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
A.T.A. (Ambito trasformazione alberghiera)	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI (al di fuori delle zone sopra indicate)	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ
AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI SITUATI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO INDICATO NELLA TAVOLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.C. 110/2003	150,00/ MQ	150,00/ MQ	150,00/ MQ	150,00/ MQ

VERSAMENTI: il versamento IMU (da arrotondare all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo), viene eseguito a mezzo mod. F24 (**codice catastale del Comune L094**), con l'indicazione dei seguenti codici:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati ad uso produttivo con categoria D - STATO	-	3925
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati ad uso produttivo con categoria D - INCREMENTO COMUNE	3930	-

Il pagamento dell'imposta si effettua in due rate:

- ✓ **Acconto:** scadenza **16 giugno 2026**: 50% dell'imposta annua dovuta.
- ✓ **Saldo:** scadenza **16 dicembre 2026**: calcolando l'imposta annua con aliquote e detrazioni dell'anno corrente e detraendo la somma versata in acconto.

È facoltà del contribuente versare l'imposta in soluzione unica entro il 16 giugno per l'importo totale dovuto.

NOTA: il versamento non va effettuato se di importo inferiore ad € 2,00.

NOTA: non è possibile effettuare versamenti congiunti.

NOTA: chi effettua il pagamento anche con un solo giorno di ritardo deve provvedere ad effettuare il ravvedimento operoso, pena l'accertamento d'ufficio con applicazione della sanzione 30%.

DENUNCE DI VARIAZIONE: Per gli obblighi di dichiarazione si rinvia alle disposizioni legislative in materia.

Si comunica che l'invio delle schede riepilogative IMU e dei relativi modelli di pagamento F24 avverrà previa richiesta da parte del contribuente stesso; non verranno inviate comunicazioni a studi o patronati.

Il Regolamento dell'imposta è disponibile sul sito: www.temu.gov.it.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tributi dal martedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.00, al numero telefonico 0364/906420 (interno 4), fax 0364/94365, e-mail: uff.tributi@comune.temu.bs.it.