



COMUNE di TEMU'

Provincia di Brescia

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

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

www.temu.gov.it

e-mail: uff.tributi@comune.temu.bs.it

Prot. n. 2710/2022

Temù, 26 maggio 2022

VERSAMENTI I.M.U. ANNO 2022

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13 maggio 2022 sono state confermate le aliquote relative all'Imposta municipale propria per il Comune di Temù **anno 2022**.

- **ALIQUOTE IMU:** le aliquote per l'anno 2022 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, COMPRESSE LE PERTINENZE (di categoria catastale C2-C6-C7) - dando altresì atto che, qualora ne ricorrano 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 (comprese 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* ed 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 ABITAZIONI PRINCIPALI - 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 locatate; 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.

ESENZIONE IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E NUCLEI FAMILIARI.

La legge n. 160/2019 art.1 comma 741, definisce l'abitazione principale come l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare anche nel caso in cui i componenti abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati in comuni diversi.

L'art. 5 del D.L. n. 146/2021 convertito nella Legge 215/2021 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 spetti 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.

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

IMMOBILI CHE POSSONO BENEFICIARE DELLE ESENZIONI IMU 2022 DERIVANTI DALL'EMERGENZA COVID.

Le esenzioni IMU dettate dall'emergenza Coronavirus per l'anno 2022 sono previste nella seguente normativa: art. 78, comma 1, lett d), e comma 3 del D.L. 104/2020 dispone che per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

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 2022**: 50% dell'imposta annua dovuta, calcolata sulla base di aliquote e detrazioni approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2021.
- ✓ **Saldo**: scadenza **16 dicembre 2022**, 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 solamente nel caso in cui l'importo sia 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 il Servizio 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.

Cogliamo l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott. Fabio Gregorini)