



# Comune di Braone

## IMU IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

**ENTRO IL 16 GIUGNO 2026**

Si informa che:

- **Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)**

**deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente.**

**Sono soggetti passivi IMU** il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

**Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze** della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

In tema di **abitazione principale** viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.

### PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico:** riduzione del 50% della base imponibile;
  - **Fabbricati inagibili o inabitabili:** riduzione del 50% della base imponibile per il periodo in cui permane l'inagibilità/inabitabilità;
  - **Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti di primo grado:** riduzione del 50% della base imponibile per immobili concessi a figli o genitori che li usano come abitazione principale, esclusi gli immobili di lusso (A/1, A/8, A/9). Condizioni principali:
    - contratto registrato;
    - il comodante possiede solo quell'immobile (oltre eventualmente alla propria abitazione principale);
    - comodante residente nello stesso comune dell'immobile.
- L'agevolazione continua anche dopo la morte del comodatario se il coniuge superstite con figli minori mantiene l'abitazione principale. Perché gli esseri umani non potevano fare una regola semplice in tre righe resta un mistero fiscale nazionale;
- **Abitazioni locatate a canone concordato:** l'IMU è ridotta al 75% dell'importo ordinario;
  - **Pensionati residenti all'estero:** riduzione del 50% per pensionati con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia. Serve presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo con documentazione allegata;
  - **Aree fabbricabili di coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (IAP):** Le aree sono considerate terreni agricoli se:
    - possedute e condotte da CD o IAP iscritti alla previdenza agricola;
    - utilizzate per attività agricola/agrosilvo-pastorale.
    - L'agevolazione comporta esenzione IMU per il soggetto qualificato;
  - **Immobili merce:** esenzione IMU per fabbricati costruiti dall'impresa e destinati alla vendita, finché non locati; Obbligatoria la dichiarazione IMU, altrimenti l'agevolazione decade. Naturalmente: anche quando sei esente devi comunque compilare moduli. La burocrazia teme il vuoto;

- **Immobili occupati abusivamente:** esenzione IMU per immobili inutilizzabili a causa di occupazione abusiva, purché sia stata presentata denuncia o avviata azione giudiziaria. Occorre comunicare telematicamente al Comune il possesso dei requisiti;
- **Immobili utilizzati da enti non commerciali (ENC):** la Legge di Bilancio 2026 definisce le condizioni di non commercialità per attività sanitarie, assistenziali e didattiche ai fini dell'esenzione IMU.

## ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate.

La **prima rata** deve essere corrisposta entro il 16 giugno di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

La **seconda rata** ("a saldo") deve essere versata entro il 16 dicembre di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote vigenti per l'anno di competenza, detratto il versamento effettuato come prima rata.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere **al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale**, da corrispondere entro il 16 giugno di ciascun anno.

Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote (invariate rispetto all'anno 2025):

Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, E A/9 e relative pertinenze	0,6%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,25%
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,06%
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	0,96%
Aree fabbricabili	0,96%

## CODICI PER IL VERSAMENTO

*(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)*

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE: B124**

**CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 ED F24 SEMPLIFICATO:**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
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 costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

## SPORTELLO ASSISTENZA

L'ufficio del Servizio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione, lo sportello assistenza IMU sarà attivo nei giorni:

**Mercoledì 3 giugno dalle ore 16,00 alle ore 18,00**

**Mercoledì 10 giugno dalle ore 16,00 alle ore 18,00**

**Sabato 13 giugno dalle ore 10,00 alle ore 12,00**

**Solo previo appuntamento da fissare telefonicamente al numero 0364434043.**

**N.B.: PORTARE DOCUMENTAZIONE DEI PRECEDENTI VERSAMENTI**