



Comune di Osio Sotto

AREA II
Programmazione Finanziaria e
Gestione Risorse

Tributi tributi@comune.osiosotto.bg.it
035.4185906

Piazza Papa Giovanni XXIII, 1 - 24046 Osio Sotto (BG)
Tel: 035 4185906 – Fax: 035 4185938
Mail: tributi@comune.osiosotto.bg.it
www.comune.osiosotto.bg.it
PEC: comune.osiosotto@pec.regione.lombardia.it
P.IVA: 00650920168 – C.F.: 00650920168

INFORMATIVA IMU ANNO 2026

SI CONFERMA CHE:

- ➔ **NON SI PAGA L'IMU PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE** (escluse categ. Catast. A/1-A/8-A/9)
- ➔ **NON PAGANO L'IMU**: oltre a quelle previste per legge, l'unità immobiliare posseduta 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, a condizione che la stessa non risulti locata. Si raccomanda la compilazione e la consegna dell'autocertificazione all'Ufficio Tributi.
- ➔ **È RIDOTTA DEL 50% LA BASE IMPONIBILE IMU per i "COMODATI GRATUITI"**
La suddetta riduzione opera **ESCLUSIVAMENTE** per i fabbricati (**escluse** CAT A1-A8-A9) concessi in **USO GRATUITO**:
 - a) con CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO REGISTRATO, a GENITORI-FIGLI (parenti in linea retta entro il 1° grado) e utilizzati dal comodatario come ABITAZIONE PRINCIPALE;**alle seguenti condizioni:**
 - b) RESIDENZA del comodante (proprietario) NELLO STESSO COMUNE in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
 - c) POSSESSO DI UN SOLO ALTRO FABBRICATO adibito a propria ABITAZIONE PRINCIPALE (escluse CAT A1-A8-A9) e relative pertinenze (è invece consentito il possesso di altri fabbricati di uso **NON** abitativo e/o di aree edificabili o terreni).**IN CASO DI COMODATO TRA COMPROPRIETARI NON È PREVISTA RIDUZIONE IMU (Sent. 37346/2022 Corte Cass.)**

SI CONFERMA INOLTRE CHE:

- ➔ **Residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia**, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia: **riduzione del 50%** dell'imposta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto.
- ➔ **Esenzione IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. BENI MERCE)**, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Ai fini dell'applicazione dei benefici è **obbligatorio presentare apposita dichiarazione IMU**.
- ➔ **Esenzione per le case occupate**. Sono esenti dal pagamento dell'IMU gli immobili non utilizzabili, né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale»

CODICI TRIBUTO F24:

3912 abitazione principale e relative pertinenze
3913 fabbricati rurali ad uso strumentale
3914 terreni
3916 aree fabbricabili
3918 altri fabbricati
3925 immobili ad uso produttivo cat. D (STATO)
3930 immobili ad uso produttivo cat. D (COMUNE)
3939 fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (COMUNE)

BASE IMPONIBILE

La base imponibile IMU per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
160 immobili in cat. A – C2 – C6 – C7, escluso A10
140 immobili in cat. B – C3 – C4 – C5
80 immobili in cat. D5 e A10
65 immobili in cat. D escluso D5
55 immobili in cat. C1



Comune di Osio Sotto

AREA II
Programmazione Finanziaria e
Gestione Risorse

Tributi tributi@comune.osiosotto.bg.it
035.4185906

Piazza Papa Giovanni XXIII, 1 - 24046 Osio Sotto (BG)
Tel: 035 4185906 – Fax: 035 4185938
Mail: tributi@comune.osiosotto.bg.it
www.comune.osiosotto.bg.it
PEC: comune.osiosotto@pec.regione.lombardia.it
P.IVA: 00650920168 – C.F.: 00650920168

TIPOLOGIA	ALIQUOTE ANNO 2025	altre informazioni
<p>▶ ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE SOLO CATEGORIE CAT. A/1 –A/8 – A/9</p> <p>LE PERTINENZE SONO AMMESSE SOLO IN NUMERO MASSIMO DI 3 (1 PER OGNUNA DELLE CAT. C2-C6-C7)</p>	6,00 per mille	<u>DETRAZIONI</u> - € 200,00 annuali per abitazione <u>Il versamento</u> > al Comune (v. cod.trib)
<p>▶ IMMOBILI E FABBRICATI ADIBITI AD ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche**</p>	7,6 per mille	**Condizioni: – le opere si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, L. 549/1995); – l’agevolazione opera per il periodo effettivo di preclusione al traffico; l’Ufficio Tecnico comunale deve attestare la situazione.
<p>▶ ALTRI FABBRICATI (esclusa <u>Cat. D</u>)</p> <p>▶ ABITAZIONI IN COMODATO GRATUITO ^[1]</p> <p>▶ AREE EDIFICABILI</p> <p>▶ FABBRICATI INAGIBILI e/o INABITABILI la cui <u>base imponibile è ridotta del 50%</u> - per l’applicazione vedasi l’art. 10 del Regolamento Comunale IMU approvato con DCC N. 10 del 20.05.2020</p>	10,6 per mille	^[1] base imponibile COMODATI rid. al 50% nei casi previsti (vedi nota in prima pagina) <u>Il versamento</u> – > al Comune (v. cod.trib) (Esclusi i fabbricati categ. Catast. “D”)
FABBRICATI CATEG. CATASTALE “D”	10,6 per mille	<u>Il versamento</u> > 7,6 x m. allo Stato – > 3,0 x m. al Comune
TERRENI AGRICOLI - ESCLUSI quelli <u>posseduti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale</u>	8,7 per mille	<u>Il versamento</u> imposta di competenza esclusiva del Comune
▶ FABBRICATI STRUMENTALI all’attività agricola	1,00 per mille	<u>Il versamento</u> imposta di competenza esclusiva del Comune

TERMINI PER IL VERSAMENTO

- ➡ **ACCONTO** scadenza rata **16 GIUGNO 2026**
➡ **SALDO** scadenza rata **16 DICEMBRE 2026**