



# 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](mailto:uff.tributi@comune.temu.bs.it)

Prot. n. 468/2025

Temù, 24 gennaio 2025

## VERSAMENTI I.M.U. ANNO 2025

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30 dicembre 2024 sono state confermate le aliquote relative all'Imposta municipale propria per il Comune di Temù **anno 2025**.

- **ALIQUOTE IMU:** le aliquote per l'anno 2025 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* 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
<b>CENTRI STORICI</b>	112,5/MC	90,00/MC	75,00/MC	//
<b>LOTTE EDIFICABILI E P.C.C. (permessi di costruire convenzionati)</b>	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
<b>P.C.C. 06</b>		15,00/MC		
<b>P.C.C. 12</b>		15,00/MC		
<b>P.A. (piani attuativi residenziali) (01-03)</b>	75,00/MC	75,00/MC	56,25/MC	93,75/MC
<b>P.A. 02 A-B (turistico ricettivo)</b>		15,00/MQ		
<b>P.A. 04 (piani attuativi residenziali)</b>		150,00/MC		
<b>P.A. 04 (turistico ricettivo)</b>		15,00/MQ		
<b>P.L. APPROVATI/CONVENZIONATI</b>	150,00/MC	150,00/MC	112,5/MC	187,5/MC
<b>COMPARTO 4-5 MOLINA</b>	150,00/MC			
<b>COMPARTO 16/17 SOTTO TEMU'</b>	150,00/MC			
<b>COMPARTO 43 CA' DE SASS (turistico ricettivo)</b>	15,00/MQ			
<b>COMPARTO 43 CA' DE SASS (residenziale)</b>	150,00/MC			
<b>COMPARTO 62 SEGHERIA</b>		150,00/MC		
<b>COMPARTO 26 SALETTI</b>		75,00/MC		
<b>A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria già attribuita senza obbligo di incentivazione premiante</b>	75,00/MC	75,00/MC	52,50/MC	93,75/MC
<b>A.T.R. (ambiti di trasformazione residenziale) volumetria non attribuita da acquisire mediante incentivazione premiante</b>	10,00/MQ	10,00/MQ	10,00/MQ	12,50/MQ
<b>P.R. 01 (PIANO DI RECUPERO)</b>			75,00/MC	
<b>P.R. 02 (PIANO DI RECUPERO)</b>	150,00/MC			
<b>P.R. 03 (PIANO DI RECUPERO)</b>		90,00/MC		
<b>SUAP 17 - 25 CONVENZIONATI</b>	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ	15,00/MQ
<b>A.T.P. (Ambiti trasformazione artigianale e ambiti consolidati artigianali)</b>	15,00/MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
<b>A.T.A. (Ambito trasformazione alberghiera)</b>	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ	15,00/ MQ
<b>AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI (al di fuori delle zone sopra indicate)</b>	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ	30,00/ MQ
<b>AREA DI SEDIME FABBRICATI EX RURALI SITUATI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO INDICATO NELLA TAVOLA ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE G.C. 110/2003</b>	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 <b>abitazione principale e relative pertinenze</b>	<b>3912</b>	-
IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	<b>3916</b>	-
IMU - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b>	<b>3918</b>	-
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati ad uso produttivo con <b>categoria D - STATO</b>	-	<b>3925</b>
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati ad uso produttivo <b>con categoria D - INCREMENTO COMUNE</b>	<b>3930</b>	-

Il **pagamento** dell'imposta si effettua in due rate:

- ✓ **Acconto:** scadenza **16 giugno 2025:** 50% dell'imposta annua dovuta.
- ✓ **Saldo:** scadenza **16 dicembre 2025:** 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](http://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](mailto:uff.tributi@comune.temu.bs.it).**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
(Dott. Renato Armanaschi)