

COMUNE DI CORTENO GOLGI

Provincia di Brescia

INFORMATIVA IMU – ANNO 2026

I.M.U. - ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il Consiglio comunale di Corteno Golgi, con propria delibera n. 2 del 27 febbraio 2026, ha riconfermato per l'anno 2026 l'applicazione delle seguenti aliquote:

Tabella riassuntiva delle principali aliquote e detrazioni			RIPARTO ALIQUOTE	
Tipologie	Aliquote	Detrazioni	STATO	COMUNE
aliquota base (altri fabbricati e aree edificabili)	10,3‰		=	10,3‰
Aliquota base fabbricati catastalmente censiti in categoria D01	10,6‰		7,6‰	3‰
Aliquota base fabbricati catastalmente censiti in categoria D	10,3‰		7,6‰	2,7‰
abitazione principale + pertinenze(max. 1 pertinenza per categoria catastale C2 cantina, C6 garage e C7 porticato)	ESENTE			
Abitazione principale + pertinenze per coniuge assegnatario ex casa coniugale; per anziani o disabili trasferiti in casa di riposo o di cura, purché l'immobile non risulti locato	ESENTE			
abitazione principale fabbricati accatastati in categorie A1 – A8 – A9+ pertinenze max. 1 pertinenza per categoria catastale C2 cantina, C6 garage e C7 porticato	3‰	€ 200,00	=	3‰
abitazione principale + 1 pertinenza per immobili concessi in comodato gratuito ai parenti fino al 2°grado.	4,6‰	Senza detrazione	=	4,6‰

CODICI DA INDICARE ALLA SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI DEL MOD. F24		
	COMUNE	STATO
IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912	
IMU AREE FABBRICABILI	3916	
IMU ALTRI FABBRICATI (ESCLUSA CATEGORIA D)	3918	
IMU FABBRICATI CATEGORIA D	3930	3925
IMU INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	
IMU SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	

CODICE ENTE

D064 Comune di CORTENO GOLGI

CHI PAGA L'IMU

I soggetti passivi per l'imposta municipale unica, anche se non residenti nello stato italiano, sono tutti i proprietari di beni immobili e i titolari di altri diritti reali:

- Usufrutto ed uso;
- Enfiteusi;
- Diritto di abitazione (si intende soprattutto il diritto spettante al coniuge superstite in caso di decesso dell'altro coniuge. La quota spettante di tale diritto è pari al 100% indipendentemente dalla quota di proprietà e successoria, art.540 Codice Civile);
- Superficie.

E' inoltre soggetto passivo IMU:

- Il locatario con contratto di leasing;
- L'assegnatario dell'alloggio coniugale in caso di separazione legale, annullamento del matrimonio o divorzio;
- Il concessionario di aree demaniali.

La soggettività passiva di cui sopra, in luogo del proprietario dell'immobile, elimina ovviamente quella del proprietario stesso.

COME SI CALCOLA L'IMU

Fabbricati - il valore è dato dalla rendita catastale, risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, **augmentata del 5%**, e moltiplicata per un coefficiente diverso a seconda della categoria catastale:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso la categoria catastale A/10), nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio, assicurazione);

- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (capannoni, alberghi, cinema, ecc.), ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;

-**55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Fabbricati appartenenti al gruppo "D" non iscritti in catasto - ossia per i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati e sforniti di rendita catastale si utilizzano come base imponibile i valori contabili rivalutati in base ai coefficienti stabiliti dall'art. 5 del D.Lgs.504/92.

Aree fabbricabili - la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. L'importo minimo da versare è pari a € 12,00 annui complessivi sia della quota comunale che statale.

QUANDO E DOVE SI PAGA

Si può pagare in **due rate**:

entro il **16 giugno** si versa la prima rata pari al 50% dell'imposta annua, ovvero l'intera imposta annua;

entro il **16 dicembre** si versa il saldo, a conguaglio con le aliquote stabilite dal Comune.

MODALITA' DI COMPILAZIONE CON MODELLO F24

Sul modello F24, nella sezione IMU e altri tributi locali:

- Indicare nelle caselle relative al "CODICE ENTE/CODICE COMUNE" il codice Catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Codice Catastale Corteno Golgi **D064**)
- Barrare le caselle relative al versamento: acconto (per il pagamento di giugno), saldo (per il pagamento di dicembre)
- Nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili
- Specificare il "Codice Tributo" relativo all'IMU (vedi nota Codice Tributo Stato/Comune)
- Nello spazio "ANNO DI RIFERIMENTO" indicare a quale anno d'imposta si riferisce il versamento
- Nello spazio "Importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella in basso a sinistra.

INFORMAZIONI

La presente informativa riepiloga le informazioni principali.

Per casistiche particolari si rimanda alle seguenti normative:

D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 art. 8 e 9, art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214; D.L. 2 marzo 2012 n. 16 convertito in legge 26 aprile 2012 n. 44 e s.m.i.; comma 380 art.1 legge 228/2012; D.L. 35/2013 e D.L. 54/2013.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite visitando il sito internet comunale www.comune.corteno-golgi.bs.it nella sezione Imposte e tariffe. L'Ufficio tributi resta comunque a disposizione ed eventuali chiarimenti telefonicamente allo **0364 1873072**, via mail a renata.chiodi@comune.corteno-golgi.bs.it o direttamente allo sportello dell'ufficio negli orari di apertura al pubblico.

L'Ufficio Tributi è a disposizione per il calcolo di quanto dovuto e la predisposizione dei relativi modelli di versamento precompilati.

TABELLA VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI

AZZONAMENTO PGT VIGENTE IN VIGORE DAL 01.01.2015	VALORE IN EURO
Art 24-TUC-Nuclei di Antica Formazione zona A-r	41,00
Art 26-TUC-Tessuto Residenziale Consolidato zona B-r	33,00
Art 28- TUC Aree Residenziali di Completamento zona C-r	
Art 34-At-Ambiti di Trasformazione Residenziale zona AT-r compreso aree a standard urbanistici zona Sr.	29,00
Art 30-TUC-Tessuto Residenziale consolidato a PL vigente zona PLV-r	31,00
Art 31-TUC-Tessuto Turistico Residenziale consolidato a PL vigente zona PLV-rt	70,00
Art 32-TUC-Tessuto Produttivo Consolidato zona D	21,00
Art 36-At-Ambiti di Trasformazione Produttiva zona AT-d	
Art 33-TUC-Tessuto Ricettivo Consolidato zona RA	62,00
Art 27-TUC-Tessuto Turistico Residenziale Consolidato Zona B-rt	
Art 29-TUC-Aree Turistico Residenziale di Completamento zona C-rt	83,00
Art 35-At-Ambiti di Trasformazione Turistico Residenziali zona AT-rt compreso aree a standard urbanistici zona Sr.	
Art 33-TUC-Tessuto Ricettivo Consolidato zona RC	21,00

non sono soggette a IMU le zone individuate nel PGT come:

Art 16 -Urbanizzazione perequativa- Zone UPSR - ambiti di generazione volumetrica -Zone GVA- Trasferimento delle volumetrie;

Art 25-Apave-Edifici di Rilevanza Ambientale. Zona A1rt;

Art 37-TUC-At-Avpae-aree a standard urbanistici. Zona Sr escluse aree a standard urbanistici zona Sr interna agli ATR Ambiti di Trasformazione;

Art 38-TUC-Aree per Impianti Tecnologici. Zona It;

Art 39-TUC-At-Avpae-Ada-Anstu-Aree e zone di rispetto. Zona R;

Art 40-Ada- Aree Agricole. Zona E;

Art 41-Avpae-Aree destinate alla Pratica Sportiva, Domini Sciabili. Zona DS;

Art 42-Avpae-Aree di Tutela Paesistico Ambientale. Zona TP1;

Art 43-Avpae-Aree Boscate. Zona TP2;

Art 44-Avpae-Riserva Naturale, Siti di Importanza Comunitaria. Zona TP3;

Art 45-Anstu-Aree inedificabili. Zona TP4.