



Comune di Forno San Giovanni

Provincia di Bergamo

P.zza San Giovanni n° 1 - 24040 Forno San Giovanni (BG) C.F. 84002310161 / P.I. 00762050169

Tel. n° 0363 - 57666 Fax. n° 0363 - 337077 Pec: comune.fornovosangiovanni@pec.regione.lombardia.it;

areafinanziaria@comune.fornovosangiovanni.bg.it



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2026

Disciplinata dalla Legge 160/2019 e succ. mm. ii.

A far data dall'anno 2020, l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 160/2019.

A far data dall'anno 2020, la Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) – quale componente della IUC – è stata abrogata, per effetto dell'art. 1, comma 738 della Legge 160/2019, compresa la quota a carico degli occupanti. Ne consegue che i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, convertito con modificazioni dalla Legge 133/1994, precedentemente soggetti alla TASI (cod. tributo 3959-TASI), tornano ad essere soggetti a IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 750, della Legge 160/2019, ad aliquota dello 0,1% (cod. tributo 3913-IMU).

OGGETTO DELL'IMPOSTA

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili.

I soggetti passivi sono i possessori di immobili, quali:

- Proprietari;
- Titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento del Giudice;
- Il concessionario di aree demaniali;
- Il locatario, nel caso di leasing immobiliare, per tutta la durata del contratto;

L'imposta municipale propria **non si applica al possesso della abitazione principale e delle pertinenze della stessa**, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota per abitazione principale e la detrazione annua di Euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno per cui si protrae tale destinazione.

Per abitazione principale si intende 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati agli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore

affidatario stesso;

- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e, fatto salvo quantoprevisto dall'art. 28, comma 1. Del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ULTERIORI ESENZIONI:

TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

L'IMU non è dovuta per gli immobili occupati abusivamente relativamente ai quali sia stata presentata una tempestiva denuncia in sede penale.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è determinata applicando alle **RENDITE CATASTALI RIVALUTATE (da rivalutare del 5% per il catasto urbano e del 25% per il catasto terreni)** i coefficienti moltiplicatori previsti, che sono:

PER I FABBRICATI:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10 (uffici);
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (uffici) e D/5 (istituti di credito e assicurazioni);
- **65** per i fabbricati classificabili nel gruppo D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria C/1.

PER I TERRENI AGRICOLI:

- **135** per i terreni agricoli senza conduzione diretta.

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE:

La base imponibile è **ridotta del cinquanta per cento per:**

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- c) 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

VALORE ARRE EDIFICABILI AI FINI IMU 2026
Delibera Giunta Comunale n.92 del 18.11.2025

DESTINAZIONE URBANISTICA AREE FABBRICABILI di PGT	VALORE €/./MQ.
AMBITI URBANI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	
Ambiti residenziali consolidati, consolidati di recente espansione, lotti liberi di completamento, lotti ineditati di P.A. scaduti	90,00
Tessuto consolidato di compatibilizzazione soggetti a interventi di riqualificazione e/o riconversione - valore aree da urbanizzare	76,00
Ambiti di frangia urbana soggetti a P.A.	76,00
Ambiti di Trasformazione Urbana	76,00
AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA	
Ambiti produttivi consolidate, consolidate di recente espansione, lotti liberi di completamento - valore aree urbanizzate	125,00
Ambiti di trasformazione urbana - valore aree urbanizzate	125,00
- valore aree da urbanizzare	105,00
Ambiti produttivo consolidato, di recente espansione,	125,00
Ambiti di Trasformazione Produttiva - valore aree da urbanizzare	105,00
AMBITI COMMERCIALI	
- valore aree urbanizzate	125,00
- valore aree da urbanizzare	105,00
AMBITI PER SERVIZI E ATTREZZATURE RICETTIVE/RICREATIVE	125,00

ALIQUEUTE ANNO 2026

Il Consiglio Comunale con delibera n°32 in data 27 /11/2025 ha approvato le aliquote IMU 2026 come di seguito riportato:

tipologia immobile	aliquota	Codice versamento x F24
Abitazioni principali e pertinenze (escluso cat. A/1, A/8, A/9) ed assimilati	NON SOGGETTI	
Abitazioni principali in cat. A1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,4%	3912
Fabbricati rurali ad uso strumentale (N.B. Nel 2019 erano soggetti TASI)	0,1%	3913
Terreni agricoli senza conduzione diretta (moltiplicatore 135)	0,96%	3914
Beni merce aziende costruttrici destinati alla vendita – non locati	ESENTI	
Altri fabbricati (escluso immobili ad uso produttivo gruppo D)	0,96%	3918
Immobili ad uso produttivo gruppo D (esclusi D10)		
• quota di competenza del Comune	0,30%	3930
• quota riservata allo Stato (*)	0,76%	3925
Aree edificabili	1,06%	3916

(*) E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, mentre l'incremento dello 0,30% è di competenza del comune.

VERSAMENTO IMU

Il versamento dell'imposta è effettuato tramite Modello "F24"
Codice catastale del Comune di FORNOVO SAN GIOVANNI D727

SCADENZE

Scadenza acconto: 16/06/2026 (e unica soluzione)

Scadenza saldo: 16/12/2026

DICHIARAZIONE IMU IMPi

La Dichiarazione IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il **30 Giugno dell'anno successivo** alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

In caso di esenzione per gli immobili occupati abusivamente, la dichiarazione va presentata esclusivamente per via telematica.

La dichiarazione cartacea o telematica deve essere presentata al comune sul cui territorio insistono gli immobili dichiarati. Se l'immobile insiste su territori di comuni diversi, la dichiarazione IMU/IMPi deve essere presentata al comune sul cui territorio insiste prevalentemente la superficie dell'immobile stesso.

Con decreto del MEF del 24.04.2024 sono stati approvati i modelli per la dichiarazione IMU/IMPi e IMU ENC. Modelli e istruzioni sono scaricabili dal sito del Comune di Fornovo San Giovanni nella sezione TRIBUTI IMU.

INFORMAZIONI GENERALI e CALCOLO IMU

Nella sezione TRIBUTI – IMU del sito del Comune di Fornovo San Giovanni è presente il banner dell'ANUTEL per il calcolo IMU 2026 e la stampa dei modelli F24.

www.comune.fornovosangiovanni.bg.it

nell'HOME PAGE

