



COMUNE DI SERGNANO Provincia di Cremona

Area Economico /Finanziaria – Responsabile Servizio Finanziario/Tributi: Uberti Foppa Barbara

Prot. _____ IV.3.6.

A tutti i contribuenti IMU

Sergnano lì 01.08.2020

**LETTERA INFORMATIVA
NUOVA IMU - ANNO 2020**

Spettabile Cittadino,

la Legge di Bilancio 2020 con decorrenza dal 01.01.2020, riorganizza la tassazione comunale sugli immobili. Con l'abrogazione della IUC, e quindi della TASI il legislatore ha riformulato anche la disciplina dell'IMU 2020 in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019, n. 160).

Si ricorda che la NUOVA IMU 2020 mantiene in ogni caso l'esenzione per l'abitazione principale.

Si riporta, di seguito, un riassunto del quadro normativo di riferimento.

BASE IMPONIBILE NUOVA IMU

La base imponibile rappresenta il valore degli immobili a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

- a. 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;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

AREE FABBRICABILI: con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 179 del 18.12.2019 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2020.

TERRENI AGRICOLI:

- per i terreni agricoli la base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**;
- se il terreno è di un Coltivatore Diretto (CD) o Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) e viene dato in affitto a terzi, il terreno **non beneficia** delle agevolazioni riservate ai CD/IAP e il **moltiplicatore da utilizzare è 135**.

SCADENZE NUOVA IMU 2020

ACCONTO (o intera imposta)	SALDO
30 Settembre 2020	16 Dicembre 2020

La scadenza dell'acconto è stata posticipata a causa dell'emergenza Covid-19 e pertanto il pagamento con scadenza al 30.09.2020 **non comporta nessun tipo di sanzioni o interessi eventualmente derivanti**.

ALIQUOTE E DETRAZIONI NUOVA IMU

Le Aliquote IMU stabilite per l'anno 2020 sono le seguenti:

TIPOLOGIA	aliquota per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e RELATIVE PERTINENZE CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI C/2,C/6,C/7	3,50
€ 200,00 detrazione per abitazione principale viene rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1/- A/8-A/9;	
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (cat. D/10 o di cui all'art. 9 comma 3-bis del D.L. 557/1993)	1,00
BENI MERCI - FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (FINO ALL'ANNO 2021)	1,00
AREE FABBRICABILI	10,60
FABBRICATI CATEGORIA D (inclusi D5)	10,60
PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO RIDUZIONE DEL 75%	
IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati	10,60
TERRENI AGRICOLI Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135	10,60
Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: 1. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione; 2. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;	

RIDUZIONE BASE IMPONIBILE DEL 50%: Abitazione concessa in COMODATO ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale. Per ottenere l'agevolazione occorre Contratto di Comodato registrato ed il possesso dei requisiti previsti all'articolo 1, comma 747 lettera c) della Legge 27 dicembre 2019, n.160 e s.m.i., vale a dire: 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.

MODALITA' DI VERSAMENTO NUOVA IMU

I versamenti dell'IMU **devono essere effettuati in autoliquidazione** (il cittadino effettua il pagamento ed il Comune procederà al relativo controllo), tramite il Mod. F24 da pagare presso le Banche/Poste o le ricevitorie autorizzate al pagamento.

I codici tributo da riportare sul mod. F24 per il versamento **IMU** sono i seguenti:

- **3912** *Abitazione Principale e pertinenze spettanza Comune*
- **3913** *Fabbricati rurali ad uso strumentali*
- **3914** *Terreni agricoli spettanza Comune*
- **3916** *Aree fabbricabili spettanza Comune*
- **3918** *Altri fabbricati spettanza Comune*
- **3925** *Immobili gruppo D spettanza Stato*
- **3930** *Immobili gruppo D spettanza Comune*
- **3939** *Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita spettanza Comune*

Si ricorda che è riservata allo Stato l'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota 7,60 per mille (**cod. tributo 3925**); la differenza 3,00 per mille va versata al Comune (**cod. tributo 3930**).

I versamenti dell'IMU **non sono dovuti** quando l'Imposta annuale **complessiva** dovuta **risulta inferiore a € 12,00**.

DICHIARAZIONE NUOVA IMU

I contribuenti devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio, o nel caso in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

IMPORTANTE

Si ricorda che il **CODICE COMUNE / CODICE ENTE** da indicare sul modello F24, relativo al Comune di Sergnano, è **I627**.

PER INFORMAZIONI E CHIARIMENTI È POSSIBILE RIVOLGERSI

all'Ufficio Tributi del Comune di Sergnano contattando il numero telefonico 0373/456621 oppure il numero telefonico 0373/456617 e fissando un appuntamento.

E' possibile effettuare il calcolo NUOVA IMU, con compilazione automatica mod.F24, dal nostro sito www.comune.sergnano.cr.it cliccare: Aree Tematiche Tributi – IMU e poi



Funzionario Responsabile del Servizio- *Uberti Foppa Barbara*
Firma autografa sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo (art.1, comma 87 L.549/95)

ISTRUZIONE PER LA COMPILAZIONE DEL MODULO F24

I versamenti dell'IMU tramite il modello F24 sono effettuati utilizzando i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013, di seguito elencati:

- **3912** *Abitazione Principale e pertinenze spettanza Comune*
- **3913** *Fabbricati rurali ad uso strumentali*
- **3914** *Terreni agricoli spettanza Comune*
- **3916** *Aree fabbricabili spettanza Comune*
- **3918** *Altri fabbricati spettanza Comune*
- **3925** *Immobili gruppo D spettanza Stato*
- **3930** *Immobili gruppo D spettanza Comune*
- **3939** *Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita spettanza Comune*

In sede di compilazione del modello F24, i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI", in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati", riportando i seguenti dati:

- nello spazio "codice sede" inserire **EL** (Ente Locale);
- nel campo "codice ente/codice comune" indicare il codice catastale del Comune di Sergnano **I627** ;
- barrare la casella "Ravv." se il pagamento è effettuato a titolo di ravvedimento;
- barrare la casella "Acc." se il pagamento si riferisce all'acconto;
- barrare la casella "Saldo" se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in un'unica soluzione, barrare entrambe le caselle "Acc." e "Saldo";
- nello campo "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nel campo "Anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta a cui si riferisce il pagamento, nel formato "AAAA". Nel caso in cui sia barrata la casella "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.