



Regione Lombardia
Provincia Cremona

COMUNE DI SERGNANO
Area Servizi Finanziari
www.comune.sergnano.cr.it
servizio.tributi@comune.sergnano.cr.it
comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it
0373456617 - 0373456621

Barbara Uberti Foppa
Elena Dede'



**UFFICIO
TRIBUTI**

**LETTERA INFORMATIVA
A TUTTA LA CITTADINANZA PER L'EVENTUALE APPLICAZIONE DELL'IMU
(IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI)
ANNO 2022**

Spettabile Cittadino,

L'IMU 2022 presenta alcune novità IMPORTANTI

NOVITA'	<p>ATTRIBUZIONE ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE COSA CAMBIA: Dal 2022 in base all'art. 5-decies del DL 146/2021 conv. nella legge 215/2021 è stato espressamente previsto che l'abitazione principale È UNA SOLA UNITÀ IMMOBILIARE PER NUCLEO FAMILIARE ANCHE PER CHI RISIEME IN ABITAZIONI DIFFERENTI O IN COMUNI DIFFERENTI. Pertanto come indicato all'art 1 comma 741 della L. 160/2019 “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. 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”.</p> <p>Inoltre per chi deve procedere a specificare quale sia l'immobile da intendersi abitazione principale con esenzione al pagamento IMU è necessario presentare Dichiarazione IMU barrando il campo esenzione e riportando nelle annotazioni la seguente motivazione “Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019”</p>
NOVITA'	<p>ATTRIBUZIONE NUOVA RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO: LIMITATAMENTE PER L'ANNUALITÀ 2022, la misura dell'imposta municipale propria (IMU) è ridotta al 37,50%. L'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dell'Italia. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50% nel 2022 sale al 62,50% (art.1 comma 743 della L. 243/2021).</p>
NOVITA'	<p>ESENZIONE IMU “IMMOBILI MERCE”: A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.</p>
NOVITA'	<p>ESENZIONE IN SEGUITO A EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19. In base al Decreto Agosto (Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104 – articolo 78) anche per l'anno 2022 (comma 3) non è dovuta l'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate di cui alla citata lett. d).</p>

BASE IMPONIBILE 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%, ed i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 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 D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

AREE FABBRICABILI: con Deliberazione di Giunta Comunale n° 134 del 23.10.2021 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2022.

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 IMU 2022

ACCONTO (o intera imposta)	SALDO
16 Giugno 2022	16 Dicembre 2022

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

Le Aliquote IMU stabilite per l'anno 2022 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	ESENTE
AREE FABBRICABILI	10,60
FABBRICATI CATEGORIA D (inclusi D5)	10,60
PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO (RIDUZIONE DEL 75%)	10,60
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.

IMPORTANTE

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

MODALITA' DI VERSAMENTO IMU

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

I codici tributo da riportare sul modello 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 IMU

I nuovi 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.

PER INFORMAZIONI E CHIARIMENTI È POSSIBILE RIVOLGERSI

all'Ufficio Tributi del Comune di Sergnano contattando il numero telefonico 0373/456611 interno 02 oppure scrivere all'indirizzo mail servizio.tributi@comune.sergnano.cr.it

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



Responsabile Servizio - *Uberti Foppa Barbara*
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.n. 82/2005 e s.mi.

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";
- nel 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.