



COMUNE DI SERGNANO Provincia di Cremona

Area Economico /Finanziaria – Responsabile Servizio Finanziario/Tributi: Ficarelli Dott. Mario

Prot. 0003947 IV.3.6.

A tutti i contribuenti IMU – TASI

Sergnano li 11.05.2017

LETTERA INFORMATIVA Imposta Municipale Unica (I.U.C): IMU – TASI

Spettabile Cittadinanza,

- **PER L'ANNO D'IMPOSTA 2017 SONO STATE CONFERMATE LE NOVITÀ INTRODOTTE CON LA LEGGE DI STABILITÀ 2016** (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70).

A seguire trovate alcuni dei commi di interesse relativi a IMU e TASI di cui riportiamo le novità sostanziali:

- **IMU su immobili concessi in comodato gratuito** (comma 10): le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile. Si tratta di una impostazione molto restrittiva in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: si deve essere proprietari di un solo immobile, oppure di due immobili nello stesso Comune, ma in tal caso uno dei due deve essere utilizzato necessariamente come abitazione principale e dimora abituale. Inoltre la riduzione è possibile solo se il comodato è stipulato tra figli e genitori e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86, art. 5 - Testo Unico Imposte di Registro). Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori dal primo grado. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).
- **IMU Terreni agricoli** – sono esenti i terreni appartenenti ai comuni riportati nella circolare Giugno/1993, definiti montani o parzialmente montani (in caso di Parziale Delimitazione l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli ubicati nei Comuni nelle isole minori. La detrazione di Euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata; è inoltre abolita l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da CD o IAP ad altri CD o IAP.
- **TASI Abitazione principale: VIENE ELIMINATA LA TASI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE PER I PROPRIETARI E LA QUOTA TASI A CARICO DEGLI OCCUPANTI/INQUILINI QUANDO, PER L'INQUILINO, L'IMMOBILE IN LOCAZIONE È ABITAZIONE PRINCIPALE. RIMANE INVECE IN VIGORE LA TASI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI DI LUSO (CAT, A1, A8 E A9).**
- **Esenzione IMU estesa agli immobili di cooperative edilizie** a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.
- **TASI Immobili Merce - art. 1, comma 14, lettera c):** viene definito un valore di riferimento per la TASI sugli immobili merce (purché non venduti o locati) con aliquota all'1 per mille con facoltà per il Comune di azzerarla o aumentarla fino al 2,5 per mille – **ESENTATI** -.
- **ESCLUSIONE DEI MACCHINARI COSIDETTI "IMBULLONATI"** dalla determinazione diretta delle rendite catastali del Gruppo catastale D e E: "Sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo."

- **ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU – TASI (così come approvate dal Comune di Sergnano)**

Le **Aliquote IMU** adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 25.01.2017 per l'anno 2017 sono le seguenti:

- **3,50 per mille** da applicare alle abitazioni principali relative alle categorie catastali A1/A/8-A/9 e relative pertinenze;
- **10,00 per mille** da applicare a tutti gli altri immobili comprese le aree fabbricabili e terreni;
- **200,00 € detrazione per abitazione principale** 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;

Le **Aliquote TASI** adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 25.01.2017 per l'anno 2017 sono le seguenti:

- **2,50 per mille** da applicare alle abitazioni principali per le categorie A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze come definite nell'IMU, occupate da un soggetto titolare del diritto reale sull'unità immobiliare;
- **BASE IMPONIBILE IMU E TASI**
 1. Per i **fabbricati** si tenga conto della rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti di seguito riportati:
 - **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);

- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe);
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione di quelli classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- 2. **Aree fabbricabili.** con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 15 del 25.01.2017 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2017.
- 3. **Terreni agricoli:**
 - per i terreni agricoli la base imponibile è data dal reddito domenicale rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**;
 - per i terreni posseduti da CD o IAP che vengono dati in fitto a terzi, se esso non beneficia delle agevolazioni riservate agli stessi: la base imponibile è data dal reddito domenicale rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**.

• **DICHIARAZIONE IMU - TASI**

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.

• **SCADENZE IMU – TASI**

Le scadenze di IMU e TASI sono regolamentate dalla normativa di riferimento.

	ACCONTO (o intera imposta)	SALDO
IMU	16 Giugno	16 Dicembre
TASI	16 Giugno	16 Dicembre

• **MODALITA' DI VERSAMENTO IMU - TASI**

I versamenti dell'IMU e della TASI **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 ESENTI DAL 2014**
- **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*

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, la differenza 2,40 per mille va versata al Comune.

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

- **3958** – TASI – tributo per i servizi indivisibili su abitazioni principale e relative pertinenze – art. 1, c.639, L. 147/2013 e succ. modif.;
- **3961** – TASI – tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c.639, L. 147/2013 e succ. modif.;

I versamenti dell'IMU e TASI **non sono dovuti** quando l'Imposta annuale complessiva dovuta **risulta inferiore a € 12,00** (art. 17 comma 7 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con D.C.C. nr. 16 del 16.05.2014).

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 -PRIMO PIANO- (P.zza IV Novembre n.8) nei seguenti orari:
MARTEDI ore 10.00-12.30 e ore 16.00-18.00 – **GIOVEDI** ore 10.00-12.30 – **SABATO** (su appuntamento) ore 10.00-12.15

E' possibile effettuare il calcolo IMU e TASI, con compilazione automatica mod.F24, dal nostro sito www.comune.sergnano.cr.it

Cliccare I.U.C. IMPOSTE COMUNALI e poi cliccare:



A norma dell'Art.7 Legge 212/2000 e art.5 Legge 241/90, si rende noto che Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Barbara Uberti Foppa.

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

Modalità compilazione modello F24 ordinario e F24 semplificato:

Per il pagamento IMU e TASI è possibile compilare o modello *F24 ordinario* nella **SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI** il modello *F24 semplificato* nella **SEZIONE MOTIVO DEL PAGAMENTO.**

In ogni riga del modello devono essere indicati i seguenti dati

- nello spazio “*codice sede*” inserire **EL**
- nello spazio “*codice ente/codice comune*” va inserito il codice Catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili. *Codice catastale COMUNE DI SERGNANO è I627*
- nello spazio “*Ravv.*” barrare la casella se il versamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio “*Imm. variati*” barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedono la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio “*Acc.*” barrare se il pagamento si riferisce all’acconto;
- nello spazio “*Saldo*” barrare se il pagamento si riferisce al saldo;
Se il pagamento è effettuato in un’UNICA SOLUZIONE barrare entrambe le caselle.
- nello spazio “*Num.immobili*” indicare il numero degli immobili per i quali si sta effettuando il versamento (massimo 3 cifre);
- nello spazio “*Codice tributo*” i **codici** per il pagamento:

IMU

- **3912** *Abitazione Principale e pertinenze spettanza Comune*
- **3913** **Fabbricati rurali ad uso strumentali ESENTI DAL 2014**
- **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*

TASI

- **3958** tributo per i servizi indivisibili su abitazioni principale e relative pertinenze – art. 1, c.639, L. 147/2013 e succ. modif.;
- **3961** tributo per i servizi indivisibili per altri fabbricati – art. 1, c.639, L. 147/2013 e succ. modif.;
- lo spazio “*rateazione*” non deve essere compilato;
- nello spazio “*anno di riferimento*” deve essere indicato l’anno d’imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio “*Ravv.*” Indicare l’anno in cui l’imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio “*Importo 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.

Legenda acronimi:

CD: *Coltivatori Diretti*
IAP: *Imprenditore Agricolo Professionale*
D.C.C.: *Deliberazione di Consiglio Comunale*
EL: *Ente Locale*

