

 <p>Regione Lombardia Provincia Cremona</p>	<p>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</p> <p>Barbara Uberti Foppa</p>	 <p>UFFICIO TRIBUTI</p>
--	--	---

**LETTERA INFORMATIVA
A TUTTA LA CITTADINANZA PER L'EVENTUALE APPLICAZIONE DELL'IMU
(IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI)
ANNO 2023**

Spettabile Cittadino,

L'IMU 2023 presenta **alcune novità**:

NOVITA'	<p><i>La Corte Costituzionale con Sentenza n. 209 del 12 ottobre 2022 ha dichiarato incostituzionale la norma che limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile "nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".</i></p> <p><i>Il risultato della sentenza porta alla modifica della norma eliminando il riferimento/vincolo al nucleo familiare e riconoscendo l'esenzione al possessore dell'immobile che vi abbia residenza e dimora abituale, situazione che si verifica nel caso di coniugi che risiedono in comuni differenti.</i></p> <p><i>Quindi la definizione di abitazione principale viene modificata come segue:</i></p> <p><i>«per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»</i></p> <p><i>L'esenzione è applicabile nei casi in cui i coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché (evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione.</i></p>
NOVITA'	<p>ATTRIBUZIONE NUOVA RIDUZIONE PER I PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO: <i>La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia torna ad essere pari al 50% dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).</i></p>
NOVITA'	<p>ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI: art.1 c. 81 L.29.12.2022 n°197: All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:</p> <p><i>« g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo dovrà comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche che verranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (non ancora emanato), il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »</i></p>

SCADENZE IMU 2023

ACCONTO (o intera imposta)	SALDO
16 Giugno 2023	18 Dicembre 2023 <i>Il 16 Dicembre è Sabato pertanto la scadenza slitta al primo giorno lavorativo successivo</i>

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° 129 del 11.11.2022 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2023.

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 lo stesso è rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

Si conferma anche per l'anno 2023 le Aliquote IMU dell'anno precedente, che 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

Dichiarazione IMU 2022: presentazione entro il **30 Giugno 2023**

Dichiarazione IMU 2021: presentazione entro il **30 Giugno 2023**

Si fa presente che solo per il 2022, i sensi dell'art. 35, comma 4, del D.L. 73/2022 - "Misure urgenti in materia di semplificazioni fiscali" - **il termine per la presentazione della dichiarazione sull'Imposta Municipale Propria (IMU)** di cui all'articolo 1, comma 769 e 770, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **relativa all'anno d'imposta 2021, è differito al 31 dicembre 2022 e che tale scadenza**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto Milleproroghe (D.L. n. 198 del 29/12/2022 pubblicato sulla G.U. n. 303 del 29/12/2022), **è stata ulteriormente differita al 30/06/2023**.

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 Comune IMU e poi



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

ISTRUZIONI 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.