



## COMUNE DI SERGNANO Provincia di Cremona

Area Economico /Finanziaria – Responsabile Servizio Finanziario/Tributi: Bonoldi Dott.ssa Elvira Nelly

Prot. 0004344 IV.3.6.

### A tutti i contribuenti IMU – TASI

Sergnano lì 15.05.2019

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

Spettabile Cittadinanza,

si premette che per l'anno 2019 l'Imposta Municipale IUC (composta da IMU e TASI) è stata confermata sia nelle sue aliquote che nelle novità introdotte negli ultimi anni. Di conseguenza sia l'IMU che la TASI sono rimaste sostanzialmente invariate.

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

#### 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 Giunta Comunale nr.145 del 05.12.2018 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2019.
3. **Terreni agricoli:**
  - per i terreni agricoli la base imponibile è data dal reddito dominicale 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 dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per **135**.

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

Le **Aliquote IMU** adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 07 del 13.02.2019 per l'anno 2019 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. 07 del 13.02.2019 per l'anno 2019 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;

A seguire trovate alcuni dei commi di interesse relativi a IMU e TASI:

- **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, del T.U.I.R. - 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 completamente esentati i terreni **di proprietà e condotti** da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola.
- **TASI Abitazione principale:** rimane in vigore la TASI per le abitazioni principali di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

- **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 – Per il Comune di Sergnano questi immobili sono **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."

#### 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	17 Giugno	16 Dicembre
TASI	17 Giugno	16 Dicembre

*La scadenza dell'acconto è il 16 Giugno ma cadendo di domenica è rinviata a Lunedì 17 Giugno*

#### 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](http://www.comune.sergnano.cr.it)  
cliccare: Aree Tematiche Tributi – IMU –TASI e poi



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- **Bonoldi Dott.ssa Elvira Nelly**  
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*  
D.G.C.: *Deliberazione di Giunta Comunale*  
EL: *Ente Locale*