



Regione Lombardia  
Provincia Cremona

## COMUNE DI SERGNANO - Area Servizi Finanziari

www.comune.sergnano.cr.it – PEC comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it  
servizio.tributi@comune.sergnano.cr.it - 0373456617 - 0373456621

Barbara Uberti Foppa  
Martina Di Paola



UFFICIO  
TRIBUTI

# LETTERA INFORMATIVA A TUTTA LA CITTADINANZA PER L'EVENTUALE APPLICAZIONE DELL'IMU (IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI) ANNO 2026

Spettabile Cittadino,

Esenzione IMU per norma:

- *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". 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. Quindi la **definizione di abitazione principale** viene modificata come segue: «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**»  
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.*
- *immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008; immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);*
- ***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: « 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»*
- *terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;*
- *immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);*
- *immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc), immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze, gli immobili di proprietà della Santa Sede;*
- *fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9;*
- ***immobili merce** sono esenti IMU se non locati e per poter usufruire dell'esenzione è necessario che i proprietari degli immobili presentino la dichiarazione IMU nei tempi e nei modi previsti dalla legge.*

Riduzioni IMU per norma:

- *riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;*
- *riduzione del 50% della base imponibile per immobili di interesse storico/artistico;*
- *riduzione del 50% della base imponibile per immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati;*
- *riduzione del 25% (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locatate a canone concordato;*
- *riduzione dell'imposta per un solo immobile posseduto da pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale l'Italia pari al 50%.*

## SCADENZE IMU

ACCONTO (o intera imposta)	SALDO
16 Giugno	16 Dicembre

### 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°120 del 15.11.2025 si sono determinati i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento IMU per l'anno 2026.

### 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

Dal 2025 è obbligatorio l'approvazione da parte dell'Ente il prospetto ministeriale per le aliquote IMU.

Pertanto il Comune di Sergnano con atto di Consiglio Comunale n°55 del 23.12.2025 ha provveduto all'approvazione delle seguenti aliquote IMU 2026:

TIPOLOGIA	aliquota per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e RELATIVE PERTINENZE C/2, C/6, C/7	3,50
<b>€ 200,00 detrazione per abitazione principale</b> 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 (incluso cat. D/10)	1,00
AREE FABBRICABILI	10,60
FABBRICATI CATEGORIA D (esclusa il D/10)	10,60
TERRENI AGRICOLI	10,60
IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati	10,60

## 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.

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 2025:** presentazione entro il **30 giugno 2026**

### PER INFORMAZIONI E CHIARIMENTI È POSSIBILE RIVOLGERSI

*all'Ufficio Tributi del Comune di Sergnano contattando il numero telefonico 0373/456611 interno 2 oppure scrivere all'indirizzo mail [servizio.tributi@comune.sergnano.cr.it](mailto: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](http://www.comune.sergnano.cr.it) cliccare: Servizi Online - Servizio Tributi- Pagamento IMU e poi*

[Accedi al servizio online](#)

Responsabile Servizio - *Uberti 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, n. 33/E del 21 maggio 2013 e n.29/E del 29 maggio 2020, di seguito elencati:

- **3912** *Abitazione Principale e pertinenze spettanza Comune*
- **3913** *Fabbricati rurali ad uso strumentali spettanza Comune*
- **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.