



CHI DEVE PAGARE:

Sono soggetti al pagamento i proprietari di immobili: **fabbricati, aree fabbricabili, terreni** anche se non residenti in Italia.

Per i proprietari di immobili che acquistano l'immobile da adibire ad abitazione principale si fa presente che 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.**

ALIQUEUTE IMU:

Delibera n. 9 di Consiglio Comunale del 18.02.2021.

- **0,6%** abitazione principale (A1, A8 e A9) e relative pertinenze (C2 – C6 - C7 limitatamente ad una unità per categoria) **nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;**
- **0,4%** gli alloggi regolarmente assegnati dall'ALER o IACP;
- 0,76%** per gli immobili locati con canone agevolato secondo l'accordo locale per la Città di Seregno ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e del decreto ministeriale 5 marzo 1999. L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita è ridotta ulteriormente al 75%. **L'agevolazione va richiesta presentando apposito modello di autocertificazione predisposto dal Servizio Entrate con copia del contratto di affitto. La richiesta si presenta solo nell'anno di stipula del contratto e rimane valida per gli anni successivi**
- **0,83 %** per gli immobili classificati nelle categorie catastali C/1 "Negozzi e botteghe" e C/3 "Laboratori per arti e mestieri", **esclusivamente nel caso in cui tali immobili risultino direttamente utilizzati dal loro possessore** nell'ambito di attività commerciali, artigianali, industriali o, in genere, produttive, che, nel corso dell'anno 2021 siano state oggetto di sospensione a seguito dei provvedimenti disposti con la finalità di limitazione del contagio nell'ambito della emergenza sanitaria da COVID-19; **L'agevolazione va richiesta presentando all'ufficio tributi apposito modello di autocertificazione entro il 31.12.2021, che verrà reso disponibile sul sito;**
- **0,92 %** per gli immobili classificati nelle categorie catastali D/1 "Opifici", D/6 "Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro", D/7 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni" e D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni", **esclusivamente nel caso in cui tali immobili risultino direttamente utilizzati dal loro possessore** nell'ambito di attività commerciali, artigianali, industriali o, in genere, produttive, che, nel corso dell'anno 2021 siano state oggetto di sospensione a seguito dei provvedimenti disposti con la finalità di limitazione del contagio nell'ambito della emergenza sanitaria da COVID-19
- **L'agevolazione va richiesta presentando all'ufficio tributi apposito modello di autocertificazione entro il 31.12.2021, che verrà reso disponibile sul sito;**
- **0,00 %** per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **1,02 %** per tutti gli altri immobili, diversi da quelli di cui ai punti precedenti

N.B. l'imposta per gli immobili appartenenti al Gruppo D è riservata allo Stato per lo 0,76% e per la differenza al Comune.

Determinazione del valore minimo per le aree fabbricabili ai fini dell'IMU:

- microzona 1 305,85 Euro/m² di slp/s.c.

- microzona 2 230,17 Euro/m² di slp/s.c.

Nella sezione IMU è disponibile la guida alle aree edificabili.

**COME SI CALCOLA L'IMPOSTA:**

Considerare la base imponibile IMU, così come riportato nella tabella su esposta, moltiplicata per l'aliquota di riferimento.

BASE IMPONIBILE:

Valore a cui viene applicata l'aliquota per determinare l'imposta

TIPO IMMOBILI	CATEGORIA CATASTALE e/o note	BASE IMPONIBILE IMU
FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO	A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 C2 C6 C7	= Rendita catastale *1,05*160
	C1 (negozi e botteghe)	= Rendita catastale *1,05*55
	A10 (Uffici)	= Rendita catastale *1,05*80
	D1 / D10 (con esclusione D5)	= Rendita catastale *1,05*65
	D5 (banche ed assicurazioni)	= Rendita catastale *1,05*80
	B1 /B8 (collegi, scuole case di cura, ospedali.)	= Rendita catastale *1,05*140
	C3(laboratori) C4 (fabbricati sportivi) C5 (stabilimenti balneari)	= Rendita catastale *1,05*140
FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare autocertificazione entro il 31.12 dell'anno di riferimento, ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445.	= 50% * Rendita catastale *1,05*per il moltiplicatore della categoria a cui appartiene il fabbricato
FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO	Tutte le categorie	= Rendita presunta di fabbricati simili, moltiplicata per 1,05 per il moltiplicatore della categoria a cui si ritiene appartenga il fabbricato
AREE FABBRICABILI		Valore venale in comune commercio all' 1.01 dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
IMMOBILI CATEGORIA D NON ISCRITTI IN CATASTO	Devono essere interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore base alle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze
TERRENI		= Reddito dominicale *1,25*135

Si specifica che:

- se si tratta di fabbricati cat. A o C tutta l'imposta va versata sul codice 3918 attribuito al Comune.
- se si tratta di aree fabbricabili tutto l'importo va versato sul codice 3916 attribuito al Comune.
- Se si tratta di terreni tutto l'importo va versato sul codice 3914 attribuito al Comune.
- se si tratta di abitazione principale di lusso (categoria A1, A8) e relative pertinenze tutto l'importo va versato sul codice 3912,.
- se si tratta di fabbricati di categoria D (immobili industriali e commerciali) l'importo relativo all'aliquota dello 0,76% va versato sul codice 3925, quota riservata allo stato, la differenza sul codice 3930, parte riservata al Comune.

DETRAZIONE:

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977 n.616.





Per quanto riguarda la determinazione dell'imposta il calcolo è mensile.

Per i nuovi immobili il primo mese si conta se il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:

- mese di 28 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 15 del mese;
- mese di 29 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 15 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 16 del mese;
- mese di 30 giorni: il mese è in capo all'acquirente se il possesso inizia entro il 16 del mese;

Sul sito del Comune di Seregno <http://www.comune.seregno.mb.it> è disponibile il **CALCOLO IMU**



2021 collegandosi alla sezione

Il contribuente è esonerato dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria sugli immobili se l'importo complessivo annuo è inferiore o uguale a €. 12,00.

SCADENZA VERSAMENTO:

Il versamento dovuto al Comune per l'anno **2021** deve essere effettuato **l'acconto entro il 16 Giugno e il saldo entro il 16 dicembre** calcolato sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

COME SI PAGA L'IMPOSTA:

Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dovuta per l'intero anno è eseguito a congruaggio sulla base delle aliquote deliberate nel 2021.

Deve essere utilizzato il modello F24 reperibile gratuitamente presso le banche o uffici postali, oppure telematicamente tramite il software predisposto dall'Agenzia delle Entrate <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Servizi/login.jsp>

E' da compilare la Sezione "IMU e altri tributi locali" cod. ente (**per Seregno I625**) e i codici tributo di riferimento:

3912 – IMU Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze

3913 – IMU Imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale diversi da quelli classificati nel gruppo D - COMUNE

3914 – IMU Imposta municipale propria per terreni COMUNE

3916 – IMU Imposta municipale propria per le aree fabbricabili COMUNE

3918 – IMU Imposta municipale propria per gli altri fabbricati -COMUNE

3925 – IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO

3930 – IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

E' possibile stampare in modo automatico on line il modulo F24 dal sito del Comune di Seregno nella



sezione

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta. Nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento.

Nello spazio "Acc" barrare la casella: il pagamento si riferisce all'acconto. Nello

spazio "Saldo" barrare la casella: il pagamento si riferisce al saldo.

Nello spazio "Numeri immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre).

Non compilare lo spazio "rateazione/mese rif".

Nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Qualora si utilizzi il **modello F24 Semplificato** occorrerà indicare nella colonna "Sezione" il codice "EL".

I versamenti devono essere effettuati tramite:

- Uffici bancari, postali o intermediari autorizzati tramite F24 cartaceo.

- Online tramite il sito della propria banca per coloro che ne sono abilitati.

Per effettuare i versamenti IMU dall'estero, nel caso non sia possibile utilizzare il modello F24, si procede nel modo seguente:

- Per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono effettuare un bonifico bancario a favore di **Banco BPM Spa** – Servizio Tesoreria (codice **BIC BAPPIT21B56**), utilizzando il codice **IBAN IT77G0503433842000000019900** ed indicando nella causale il codice catastale del Comune (I625), l'anno di imposta e il codice fiscale del proprietario;
- Per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice **BIC BITAITRRENT**), utilizzando il codice **IBAN IT02G0100003245348006108000** ed indicando nella causale il codice catastale del Comune (I625),





l'anno di imposta e il codice fiscale del proprietario.

RIDUZIONI 2021 – AIRE:

Art. 1 comma 48. Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023"

A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, 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 dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi".

E' da evidenziare, dalla lettura della norma, che la riduzione si applica solo sull'abitazione e non sulle pertinenze.

Quindi hanno diritto alla riduzione IMU solo i titolari di una pensione internazionale, che hanno lavorato in Stati esteri extracomunitari in convenzione con l'Italia e che sono residenti all'estero.

Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela. ([fonte INPS](#)).

*I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma).

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare **Dichiarazione IMU**.

E quindi, se non rientrano nelle condizioni viste sopra, nessuna differente agevolazione di legge è prevista per i pensionati AIRE, come stabilito dal 2020 (aliquota ordinaria).

COMODATO D'USO GRATUITO

Il comodato d'uso gratuito riguarda le unità immobiliari ad **uso abitativo** e le **pertinenze** (C2 – C6 - C7 limitatamente ad una unità per categoria) , fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (comodatario)**, a condizione che il contratto sia registrato e 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 accezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Si può quindi usufruire di tale agevolazione solo nel caso:

- a) Il comodante e il comodatario devono essere parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli).
- b) Si deve essere proprietari solamente di un unico immobile ad uso abitativo (oggetto di comodato) e una pertinenza per tipo (C2-C6-C7) oppure di due immobili, di cui uno oggetto di comodato e l'altro adibito ad abitazione principale dal comodante e relative pertinenze, in tutto il territorio Italiano.
- c) Gli immobili non devono essere di lusso (A/1-A/8 e A/9).
- d) Sia il comodante che il comodatario devono risiedere e dimorare nello stesso Comune.
- e) Il contratto deve essere registrato presso qualunque Ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla stipula. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma di dichiarazione di concessione del comodato.
- f) **Obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU** da parte del comodante con allegata la copia del contratto d'affitto registrato da far pervenire all'ufficio tributi entro il **30 giugno dell'anno successivo in cui sono avvenute le variazioni**. Va inoltre indicato nella parte delle "annotazioni" il codice fiscale del comodatario e i dati catastali dell'immobile nonché delle pertinenze che il comodante adibisce ad abitazione principale.

Si ha diritto alla riduzione della base imponibile al 50% della rendita catastale dell'immobile dalla data di stipula del contratto solo se rientranti nelle casistiche di cui sopra.

Il beneficio si estende in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza



di figli minori.

ESENZIONI

Si conferma l'esenzione **IMU** per le seguenti categorie di immobili:

- a) Abitazione principale (dove quindi coincidono residenza e dimora abituale) e relative pertinenze (C2 - C6 - C7) limitatamente ad una unità per categoria), esclusi i fabbricati classificati nella categoria A/1, A/8 e A/9. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- b) Abitazione familiare assegnata dal giudice ad uno dei genitori affidatari a seguito di separazione;
- c) L'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del Fuoco, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- d) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- e) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà destinate a studenti universitari, soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica;
- f) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.
- g) L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

ESENZIONI IMU ACCONTO-SALDO ANNO 2021-2022

Comma 3 art. 78 dl 104 del 14/08/2020

Esenzioni dall'imposta municipale propria per i settori del turismo e dello spettacolo

L'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 190, **non è dovuta per gli anni 2021 e 2022 per gli immobili di cui al comma 1, lettera d)** (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).

ESENZIONI IMU ACCONTO- ANNO 2021

Art. 1 comma 599 della legge 178_2020

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

A seguito della continua evoluzione della normativa si invitano i contribuenti a verificare sul sito del Comune di Seregno i Decreti a sostegno delle categorie colpite dal COVID.

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO E TELEFONI:

Per evitare assembramenti l'ufficio riceverà su appuntamento a cui verrà data la priorità.

Lunedì -martedì-mercoledì-venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30

giovedì dalle ore 9.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 18.00

☎ 0362.263.264 - 322 - 351 - 201 - 260 - 306

Email: info.tributi@seregno.info (indicando tutti i propri dati personali e il motivo).

Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it (avendo la Pec valore raccomandata non verrà inoltrata nessuna notifica di ricevimento).

