# COMUNE DI CERESARA (MN)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
## Si informa che ENTRO IL 16 DICEMBRE deve essere effettuato il versamento della rata di SALDO IMU dovuta per l'anno d'imposta corrente (2026).

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA IMU

**Vista la Legge 27 dicembre 2019 n.160 (Legge di Bilancio 2020);**

**RENDE NOTO CHE**

- **il 16 dicembre 2026 scade il termine per il VERSAMENTO DEL SALDO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) PER IL 2026;**

**SONO SOGGETTI PASSIVI IMU** il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

**SONO ESENTATI DAL PAGAMENTO:**

- le abitazioni principali e pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge n. 160/2019.

In tema di **abitazione principale** la Corte costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé (ordinanza n. 50/2022). Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e **l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario**.

**COMODATO AI PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019].

Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

– il contratto di comodato sia registrato;
– il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**PENSIONATI ESTERI** [art. 1, comma 48 della legge n. 178 del 2020].

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (solo per il 2022 la riduzione era stata portata al 62,5% ai sensi dell'art. 1, comma 743 della legge 234/2021). L'attestazione del possesso dei requisiti richiesti va effettuata tramite presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, inserendo l'indicazione nelle annotazioni e allegando copia della documentazione attestante il possesso di tali requisiti.

**VERSAMENTO**

Il pagamento IMU dovrà essere effettuato con il modello F24 dell'Agenzia delle Entrate entro il 16 dicembre specificando il codice Ente che per il comune di Ceresara è **C502**.

**Il versamento dell'imposta potrà essere effettuato, presso qualsiasi ufficio postale, qualsiasi istituto di credito/banche.**

**Le aliquote IMU anno 2026 sono state approvate con delibera di C.C. n. 35 del 17/12/2025 sotto elencate:**

| TIPOLOGIA DI IMMOBILI | ALIQUOTE IMU % |
|---|---|
| Aliquota ordinaria | **1,00%** |
| Abitazione principale -cat. A/1, A/8 e A/9 - e relative pertinenze nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7<br>Detrazione per abitazione principale e pertinenze | **0,50%**<br>**Euro 200.00** |
| Abitazione principale e relative pertinenze – Categorie A/2 - A/3 - A/4 - A/5 - A/6 - A/7 | **esente** |
| Aree fabbricabili | **1,00%** |
| Terreni agricoli | **0,95%** |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale – fabbricati categoria D/10 - | **0,10%** |
| Immobili ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale "D" | **1,00%** |
| Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e gli immobili non siano locati "**BENI MERCE**" | **esente** |

**CODICI PER IL VERSAMENTO**

| TIPOLOGIA IMMOBILE | COD. TRIB. QUOTA COMUNE | COD. TRIB. QUOTA STATO |
|---|---|---|
| Abitazione principale di categoria A1, A/8 e A/ 9 e relative pertinenze | 3912 | NO |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 3913 | NO |
| Fabbricati ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D | 3930 | 3925 |
| Uffici Banche ed Assicurazioni (categoria. Catastale D/5) | 3930 | 3925 |
| Altri fabbricati | 3918 | NO |
| Aree edificabili | 3916 | NO |
| Terreni | 3914 | NO |

L'Ufficio Tributi riceve dal Lunedì al Venerdì dalle 09.00 alle 13.00 e il Mercoledì e il Venerdì dalle 15.00 alle 18.00.
Contatti: email: tributi@comune.ceresara.mn.it – tel. 0376/814032

Dalla residenza comunale, lì 11/11/2026

Il Funzionario Responsabile IMU