



# Comune di Serina

terra natale di Palma il Vecchio

Viale Papa Giovanni XXIII, 1 – 24017 Serina (Bg) – Codice Fiscale 00342670163  
Tel. 034566213 – Fax 034556012 – email: [info@comune.serina.bg.it](mailto:info@comune.serina.bg.it) - Pec: [comune.serina@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.serina@pec.regione.lombardia.it)  
Ufficio Tributi: [tributi@comune.serina.bg.it](mailto:tributi@comune.serina.bg.it)

## NUOVA IMU ANNO 2025 - INFORMATIVA (art.1 commi da 738 a 783 della Legge 27/12/2019, n. 160)

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 24.02.2025 sono state deliberate le aliquote IMU per l'anno 2025.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	10,60 per mille	
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6 per mille	Detrazione di € 200,00
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	10,60 per mille	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	1,00 per mille	
Aree fabbricabili	10,60 per mille	
Terreni Agricoli	Esenti ai sensi dell'art.1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) è il possesso di immobili a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Devono intendersi richiamate le **esenzioni**, le **assimilazioni all'abitazione principale**, le **detrazioni** e le **agevolazioni** previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Le **pertinenze dell'abitazione principale**, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

### MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24, compilabile e stampabile sul nostro sito [www.comune.serina.bg.it](http://www.comune.serina.bg.it), e deve essere effettuato con arrotondamento per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

- 1° Rata in **ACCONTO** entro il 16.06.2025
- 2° Rata a **SALDO** entro il 16.12.2025 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno;

Il codice catastale riferito al **Comune di Serina è I629** e i codici tributo di versamento sono i seguenti:

3912 IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze -

3913 IMU - imposta municipale propria su fabbricati rurali ad uso strumentale per l'agricoltura

3916 IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili -

3918 IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati -

3939 IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita -

3930 IMU - imposta municipale fabbricati Gruppo "D" - quota COMUNE - 3925 IMU - Gruppo "D" quota STATO

L'imposta non è dovuta per importo annuo inferiore Euro 5,00.



A partire dal 1° gennaio 2025 il tasso di interesse legale passa dal 2,5% al 2% -

(Decreto MEF del 10/12/2024 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 294 del 16/12/2024)

Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari, inviti al contraddittorio, accertamenti già notificati).

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

approvato con Delibera di C.C. n. 50 del 22/12/2014

### ATTRIBUZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI

- Deliberazione di G. C. N. 12 del 05.02.2025 -

Zona di P.G.T.	Capoluogo	Frazioni
<b>RESIDENZIALI</b>	<b>€/mc</b>	<b>€/mc</b>
Tessuto di antica formazione	60,00	40,00
Tessuto consolidato	75,00	50,00
Ambiti residenziali di completamento	75,00	50,00
Permessi di costruire convenzionati	65,00	43,00
Interventi a volumetria definita	75,00	50,00
Piani attuativi convenzionati residenziali	70,00	47,00
Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)	50,00	33,00
<b>PRODUTTIVI</b>	<b>€/mq (s.l.p.)</b>	<b>€/mq (s.l.p.)</b>
Ambito produttivo di completamento e/o con permesso di costruire convenzionato	65,00	65,00
Piano produttivo convenzionato	65,00	65,00
Ambito trasformazione produttivo (ATP)	40,00	40,00

L'imposta effettiva dovrà essere calcolata dal contribuente sul valore effettivo di acquisto di aree edificabili, risultanti da atti di compravendita e/o di altra natura e comunque in misura non inferiore al valore sopra stabilito.

### CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobile posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare Dichiarazione IMU. Non è prevista, nessuna differente agevolazione di legge.

### DICHIARAZIONI IMU

La Dichiarazione IMU va presentata al Comune in cui sono ubicati gli immobili entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio e/o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta (acquisizione o perdita dei requisiti di abitazione principale, pertinenza, fabbricato inagibile o inabitabile, percentuali di possesso) e nei casi gli elementi dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche (valore aree fabbricabili o variazioni catastali).

Il termine di presentazione della Dichiarazione IMU 2025 (anno d'imposta 2024) è il 30.06.2025.

Modello editabile [https://www.amministrazionicomunali.it/docs/dichiarazione\\_imu\\_2024/IMU\\_IMPi\\_Modello\\_2024\\_Definitivo.pdf](https://www.amministrazionicomunali.it/docs/dichiarazione_imu_2024/IMU_IMPi_Modello_2024_Definitivo.pdf)

Sul sito [www.comune.serina.bg.it](http://www.comune.serina.bg.it) è attivo il collegamento all'applicativo che consente di effettuare il Calcolo della Nuova IMU e stampare il Modello F24 per il pagamento.