

L'imposta non è dovuta per un importo inferiore a € 5,00.

A partire dal **1° gennaio 2026** il tasso di interesse legale passa dal 2% al **1,60%**.

(D.M. 10/12/2025 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 289 il 13/12/2025).

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).

ATTRIBUZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI – 2026 (Delibera di G.C. n. 111 del 10.12.2025)

Per il calcolo IMU DAL 01.01.2026 AL 28.02.2026

ZONA DI P.G.T.	Capoluogo	Frazioni
RESIDENZIALI	€/mc	€/mc
Tessuto di antica formazione	80,00	60,00
Tessuto consolidato	95,00	70,00
Ambiti residenziali di completamento	95,00	70,00
Permessi di costruire convenzionati	85,00	60,00
Interventi a volumetria definita	95,00	70,00
Piani attuativi convenzionati residenziali	90,00	70,00
Ambiti di trasformazione residenziali (ATR)	70,00	50,00
PRODUTTIVI	€/mq (s.l.p.)	€/mq (s.l.p.)
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

 **ATTENZIONE: DAL 01/03/2026 il valore dovrà essere calcolato al mq di superficie lorda di pavimento (s.l.p.)**

ATTRIBUZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI – 2026 (Delibera di G.C. n. 58 del 21/05/2026)

Per il calcolo IMU DAL 01.03.2026 AL 31.12.2026

a seguito di Variante Generale al P.G.T. adottata con delibera di C.C. n. 2 del 13/03/2026

ZONA DI P.G.T.	Capoluogo	Frazioni
RESIDENZIALI	€/mq s.l.p.	€/mq s.l.p.
Ambito residenziale A nuclei di antica formazione	300,00	250,00
Ambito residenziale B1 di completamento - edificato	500,00	400,00
Ambito residenziale B2 di completamento – lotti liberi	500,00	400,00
Ambito residenziale B3 di completamento soggetto a PCC	500,00	400,00
Ambito residenziale B4 misto con attività a servizi sociali privati	500,00	400,00
Piano attuativo residenziale convenzionato vigente (PAC)	500,00	400,00
Permesso di costruire convenzionato PCC	500,00	400,00
Ambito di trasformazione residenziale ATR	400,00	300,00
PRODUTTIVI	€/mq (s.l.p.)	€/mq (s.l.p.)
Ambito produttivo D1 di completamento	70,00	70,00
Ambito produttivo D2 di completamento soggetto a PCC	70,00	70,00
Ambito trasformazione produttivo (ATP)	50,00	50,00

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.

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 possesso) e nei casi gli elementi dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche (valore aree fabbricabili o variazioni catastali).

Il termine di presentazione della **Dichiarazione IMU 2026 (anno d'imposta 2025)** è il 30/06/2026.

A seguito dell'approvazione del nuovo P.G.T. è consigliabile per le aree fabbricabili presentare dichiarazione IMU del valore dell'area entro il 30/06/2027.

Modulo editabile https://www.amministrazionicomunali.it/dichiarazione_imu/dichiarazione_imu.php

Sul sito 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.

NUOVA IMU ANNO 2026 – INFORMATIVA

(art.1 commi da 738 a 783 della legge 27/12/2019, n. 160)

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29.12.2005 sono state deliberate le aliquote IMU per l'anno 2026.

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUTA	
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, A/9 e relative pertinenze	6 per mille	Detrazione € 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 27/12/2019, n. 160	

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Il presupposto impositivo dell'Imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di immobili a titolo di proprietà piena o usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. E' 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, 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 **16.06.2026**.
- 2° rata a **SALDO** entro il **16.12.2026** 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 -

3919 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