



**COMUNE DI CERANO**  
Provincia di Novara  
Ufficio Tributi

## IMU 2024

Presupposto dell'Imposta è il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree edificabili siti sul territorio comunale.

L'IMU non si applica all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 "case di lusso".

L'IMU è dovuta in proporzione ai mesi di possesso nel corso dell'anno. Il possesso che si protrae per almeno 15 giorni nel corso di un mese, si conta per l'intero mese.

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI ISCRITTI AL CATASTO** **Rendita catastale, aumentata del 5% e moltiplicata per**

<b>Moltiplicatore IMU</b>	<b>Categoria catastale del fabbricato</b>
<b>160</b>	<b>A (esclusi A/10), C/2, C/6, C/7</b>
<b>80</b>	<b>A/10 e D/5</b>
<b>140</b>	<b>B, C/3, C/4 e C/5</b>
<b>55</b>	<b>C/1</b>
<b>65</b>	<b>D (esclusi D/5)</b>

**Comodato d'uso gratuito** l'art. 1 comma 747 della Legge 160/2019 ha stabilito la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili utilizzati come abitazione principale (escluse quelle di lusso) concesse in comodato gratuito con **contratto registrato tra genitori e figli** purché il proprietario:

- **risiede e dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in uso gratuito;**
- **oltre all'immobile concesso in comodato possiede nello stesso comune UNICAMENTE un altro immobile ad uso abitativo adibito a sua abitazione principale.**

**Il possesso in tutto il territorio nazionale di altri immobili che non siano destinati ad uso abitativo**, quali ad esempio pertinenze, terreni o altro non esclude l'applicazione della riduzione purché il possessore abbia come immobili abitativi solo l'abitazione ceduta in comodato oltre eventualmente alla propria abitazione principale sita nello stesso comune.

### **BASE IMPONIBILE PER I TERRENI AGRICOLI**

**Reddito catastale dominicale aumentato del 25% e moltiplicato per 135.**

**I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola sono **ESENTI** (Legge 160/2019 art. 1 comma 758).

### **BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI**

Fermo restando che per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno d'imposizione, conformemente alle disposizioni regolamentari, la Giunta Comunale con Delibera n. 44 del 13/05/2021 ha approvato i valori di riferimento delle aree edificabili disponibile nella sezione IMU presente sul sito [www.comune.cerano.no.it](http://www.comune.cerano.no.it)

**ALIQUOTE DA APPLICARE PER IL COMUNE DI CERANO alla base imponibile**  
DELIBERA DEL C.C. n. 4 del 03/06/2020.

<b>Tipologia imponibile</b>	<b>ALIQUOTE DA APPLICARE per l'anno 2024</b>
<b>Abitazione principale SOLO CASE DI LUSSO</b> in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo 3 una per categoria C/2 C/6 C/7) Detrazione €.200,00	<b>0,60 per cento</b>
<b>Aliquota ordinaria altri immobili</b> (terreni agricoli, aree fabbricabili, seconde case, negozi, uffici, fabbricati cat. D ecc.)	<b>1,05 per cento</b>

**I fabbricati rurali strumentali sono esenti.**

**Solo per i fabbricati in categoria D** l'aliquota del 1,05 per cento deve essere ripartita tra la quota del 0,76 per cento da versare allo Stato e la differenza da versare al Comune.

**COME E QUANDO SI PAGA**

Il versamento della prima rata in acconto IMU con scadenza 17/06/2024 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote sopra riportate. Il versamento della rata a saldo con scadenza 16/12/2024 è pari al totale dell'imposta dovuta per l'anno 2024 detratto l'importo già versato in acconto. Entrambi i pagamenti sono effettuati con il modello **F24** che potranno essere pagati senza aggiunta di spese presso qualsiasi ufficio postale o bancario entro le scadenze del

**ACCONTO**                      **17 giugno 2024**

**SALDO**

**16 dicembre 2024**

Per coloro che dispongono di servizi di "home banking" i pagamenti possono essere effettuati telematicamente.

**Codici per il versamento con modello F24:**

<b>CODICE Comune di CERANO</b>	<b>CODICE tributo</b>	<b>CAUSALE DI VERSAMENTO</b>
C483	3912	IMU abitazione principale e relative pertinenze solo per i possessori delle case "di lusso" cioè i fabbricati in cat. catastale A/1, A/8 A/9
C483	3914	IMU terreni agricoli
C483	3916	IMU aree fabbricabili
C483	3918	IMU altri fabbricati
C483	3925	IMU fabbricati cat. D – STATO
C483	3930	IMU fabbricati cat. D – incremento COMUNE

**Il codice C483 serve esclusivamente per il pagamento di immobili situati a Cerano, per quelli in altri Comuni occorre indicare il codice del Comune dove sono situati gli immobili per i quali si sta effettuando il versamento.**

**DICHIARAZIONE**

La dichiarazione, se dovuta, va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni. Per maggiori informazioni si rimanda alla lettura delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU, approvate con Decreto Ministeriale.

**IMPORTO MINIMO DEL VERSAMENTO**

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulti inferiore a € 5,00 (cinque).

E' possibile effettuare il calcolo IMU on line accedendo **all'area personale del "PORTALE DEL CONTRIBUENTE"** presente sul sito del Comune [www.comune.cerano.no.it](http://www.comune.cerano.no.it) – sezione siti tematici.

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Tributi**

Telefono 0321/7714213 - 210 – E-mail: [tributionline@comune.cerano.no.it](mailto:tributionline@comune.cerano.no.it)