



COMUNE DI CERANO
Provincia di Novara
Ufficio Tributi

IMU 2021

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**

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

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 nella stesso comune.

Dal 2021 pensionati residenti all'estero titolari di pensione in convenzione con l'Italia, hanno diritto ad una riduzione d'imposta del 50% per un unico immobile abitativo non locato e non concesso in comodato (art. 1 comma 48 L. 178/2020).

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

Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore di mercato al 1° gennaio di ogni anno d'imposizione.

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

Tipologia imponibile	ALIQUOTE DA APPLICARE per l'anno 2021
Abitazione principale SOLO CASE DI LUSSO 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	0,60 per cento
Aliquota ordinaria altri immobili (terreni agricoli, aree fabbricabili, seconde case, negozi, uffici, fabbricati cat. D ecc.)	1,05 per cento

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 16/06/2021 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote sopra riportate. Il versamento della rata a saldo con scadenza 16/12/2021 è pari al totale dell'imposta dovuta per l'anno 2021 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 **16 giugno 2021**

SALDO

16 dicembre 2021

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

Codici per il versamento con modello F24:

CODICE Comune di CERANO	CODICE tributo	CAUSALE DI VERSAMENTO
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 bisogna 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 – sezione siti tematici.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Tributi

Telefono 0321/7714210 - 213 – E-mail: tributionline@comune.cerano.no.it