



COMUNE DI CERANO

Provincia di Novara

Ufficio Tributi

IMU 2026

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)

E' prevista l'**assimilazione all'abitazione principale** dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019

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

ALIQUOTE DA APPLICARE PER IL COMUNE DI CERANO alla base imponibile

(Delibera del C.C. n. 4 del 03/06/2020)

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Tipologia imponibile	ALIQUOTE DA APPLICARE
Abitazione principale SOLO CASE DI LUSO 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 ecc.)	1,05 per cento
Fabbricati in categoria D	1,05 per cento <i>di cui 0,76 per cento da versare allo Stato</i>
I fabbricati rurali strumentali	esente

ELENCO ESENZIONI E/O AGEVOLAZIONI INDICATE DAL COMUNE:

Nessuna esenzione presente.

PRECISAZIONI

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

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze. 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"

COME E QUANDO SI PAGA

ACCONTO 16 giugno 2026 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote sopra riportate

SALDO 16 dicembre 2026 è pari al totale dell'imposta dovuta per l'anno 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 indicate

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 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 – sezione siti tematici.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Tributi

E-mail: tributionline@comune.cerano.no.it

Telefono 0321/7714213 – 216