



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

## IMU 2016

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>                    |

**NOVITA': Comodato d'uso gratuito** l'art. 1 comma 10 della Legge 208/2015 ha introdotto la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le abitazioni (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.

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

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

**NOVITA': I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** iscritti nella previdenza agricola sono **ESENTI** (Legge 208/2016 art. 1 comma 13).

### **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. 28 del 29/07/2014.

| <b>Tipologia imponibile</b>  | <b>ALIQUOTE DA APPLICARE per l'anno 2016</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)<br>Detrazione €.200,00 | <b>4,00 per mille</b>                        |
| <b>Aliquota ordinaria altri immobili</b> (terreni agricoli, aree fabbricabili, seconde case, negozi, uffici, fabbricati cat. D ecc.)   | <b>10,50 per mille</b>                       |

**I fabbricati rurali strumentali sono esenti.**

**Solo per i fabbricati in categoria D** l'aliquota del 10,50 per mille deve essere ripartita tra la quota del 7,60 per mille da versare allo Stato e la differenza da versare al Comune.

**COME E QUANDO SI PAGA**

L'acconto IMU è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2016, il saldo dell'IMU è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno 2016 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 2016**                                      **SALDO**                                      **16 dicembre 2016**

**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 bisogna indicare il codice del Comune dove sono situati gli immobili per i quali si sta effettuando il versamento.**

**DENUNCE**

Le denunce, se dovute, vanno presentate 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).

Per il calcolo IMU e TASI on line **nella home page** del sito del Comune [www.comune.cerano.no.it](http://www.comune.cerano.no.it) cliccare sull'immagine:



## TASI

Il Comune di Cerano ha deliberato di applicare la TASI unicamente sulle abitazioni principali (comprese quelle di lusso) e relative pertinenze, non è prevista l'applicazione della TASI sulle altre tipologie di immobili e sulle aree edificabili.

L'articolo 1, comma 14 lettera a) e b) della Legge 208/2015 ha stabilito l'esenzione TASI per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale ad eccezione delle abitazioni di lusso (categorie A/1 – A/8 – A/9).

**Pertanto a decorrere dal 01/01/2016 NON È PIÙ DOVUTO IL VERSAMENTO DELLA TASI per l'abitazione principale e pertinenze ad eccezione delle abitazioni di lusso.**

Per pertinenze si intende una sola unità immobiliare per ciascuna categoria C/2 – C/6 – C/7, in caso di possesso di più pertinenze per le stesse categorie occorre versare l'IMU.

**PER I SOLI POSSESSORI DI ABITAZIONE PRINCIPALE "DI LUSSO" E RELATIVE PERTINENZE  
BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI ISCRITTI AL CATASTO  
Rendita catastale, aumentata del 5% e moltiplicata per**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Moltiplicatore per TASI</b> | <b>Categoria catastale del fabbricato</b> |
| <b>160</b>                     | <b>A/1, A/8, A/9, C/2, C/6, C/7</b>       |

**ALIQUOTA DA APPLICARE PER IL COMUNE DI CERANO alla base imponibile  
DELIBERA DEL C.C. n. 27 del 29/07/2014.**

|  |  |
|--|--|
| <b>Tipologia imponibile</b>  | <b>ALIQUOTA DA APPLICARE<br/>per l'anno 2016</b> |
| <b>Abitazione principale e relative pertinenze<br/>(massimo 3 una per categoria C/2 C/6 C/7)</b> | <b>2,00 per mille</b>                            |

### COME E QUANDO SI PAGA

L'acconto TASI è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2016, il saldo della TASI è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno 2016 detratto l'acconto già versato. 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 2016**                                      **SALDO**                                      **16 dicembre 2016**

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

### Codici per il versamento con modello F24:

|                                    |                           |   |
|------------------------------------|---------------------------|---|
| <b>CODICE<br/>Comune di CERANO</b> | <b>CODICE<br/>tributo</b> | <b>CAUSALE DI VERSAMENTO</b>                        |
| C483                               | 3958                      | TASI su abitazione principale e relative pertinenze |

### IMPORTO MINIMO DEL VERSAMENTO

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

## **TARI** (ex Tassa sui Rifiuti e Tares)

Le tariffe TARI sono determinate a copertura integrale dei costi previsti dal piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani.

Per le utenze domestiche le tariffe sono calcolate oltre che sui metri quadrati anche sul numero di componenti il nucleo familiare determinato sulla base delle risultanze anagrafiche al 1° gennaio di ogni anno.

Per le utenze non domestiche le tariffe sono calcolate sulla base della potenziale capacità produttiva di rifiuti, connessa alla tipologia di attività esercitata.

### **COME E QUANDO SI PAGA**

Come per gli anni scorsi, **il Comune di Cerano invia il modulo di pagamento F24 già compilato**, che potrà essere pagato senza aggiunta di spese presso qualsiasi ufficio postale o bancario con le seguenti **scadenze**:

- |                       |                     |             |
|-----------------------|---------------------|-------------|
| - <b>prima rata</b>   | <b>16 settembre</b> | <b>2016</b> |
| - <b>seconda rata</b> | <b>16 novembre</b>  | <b>2016</b> |

E' possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 settembre 2016, presentando a qualsiasi sportello postale o bancario contemporaneamente entrambi i modelli F24 con scadenza 16 settembre e 16 novembre 2016.

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

### **Per ulteriori informazioni:**

#### **Ufficio Tributi**

Telefono 0321/7714210 - 213 – E-mail: [tributi@comune.cerano.no.it](mailto:tributi@comune.cerano.no.it)

**ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:** lunedì, mercoledì e venerdì dalle 11.00 alle 13.00 ed inoltre mercoledì pomeriggio dalle 14,30 alle 17,00.