



COMUNE DI CERANO
Provincia di Novara
Ufficio Tributi

IMU 2018

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 10 della Legge 208/2015 ha stabilito 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.

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.

Tipologia imponibile	ALIQUOTE DA APPLICARE per l'anno 2018
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	4,00 per mille
Aliquota ordinaria altri immobili (terreni agricoli, aree fabbricabili, seconde case, negozi, uffici, fabbricati cat. D ecc.)	10,50 per mille

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 2018, il saldo dell'IMU è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno 2018 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

18giugno 2018

SALDO

17 dicembre 2018

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.

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 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 NON È 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**

Moltiplicatore per TASI	Categoria catastale del fabbricato
160	A/1, A/8, A/9, C/2, C/6, C/7

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

Tipologia imponibile	ALIQUOTA DA APPLICARE per l'anno 2018
Abitazione principale e relative pertinenze (massimo 3 una per categoria C/2 C/6 C/7)	2,00 per mille

COME E QUANDO SI PAGA

L'acconto TASI è pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno 2018, il saldo della TASI è pari al 100% dell'imposta dovuta per l'anno 2018 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 18 giugno 2018 SALDO 17 dicembre 2018

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	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:

- **prima rata** **16 settembre** **2018**
- **seconda rata** **16 novembre** **2018**

E' possibile effettuare il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 settembre 2018, presentando a qualsiasi sportello postale o bancario contemporaneamente entrambi i modelli F24 con scadenza 16 settembre 2018 e 16 novembre 2018.

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

NOVITA' : "RICEVI LA TARI 2018 SULLA TUA MAIL"

I cittadini interessati a ricevere sulla propria casella mail l'avviso e i modelli di pagamento già compilati per il versamento della Tassa sui Rifiuti (TARI) potranno richiedere l'attivazione del nuovo servizio che sostituisce la spedizione cartacea.

Per aderire è sufficiente accedere alla home page del sito internet del Comune di Cerano www.comune.cerano.no.it cliccare su " Ricevi la Tari 2018 sulla tua mail", compilare il breve modulo di richiesta per fornire i dati dell'intestatario della TARI e la denominazione della casella mail dove si intende ricevere la bolletta e i modelli di pagamento, inviare il modulo alla mail tributionline@comune.cerano.no.it oppure consegnarlo direttamente all'Ufficio Tributi.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Tributi

Telefono 0321/7714210 - 213 – E-mail: 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.