

VADEMECUM

IMU

Imposta Municipale Propria

ALIQUOTE

| | |
|--|--|
| ALIQUOTA BASE | 10,60‰ |
| ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8, A/9) | 2,00‰ |
| ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE CON ESCLUSIONE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8, A/9 | ESENTE |
| DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (A1,A8,A9) | € 200,00 |
| TERRENI AGRICOLI | ESENTI (Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993) |

* Per l'abitazione principale e per le relative pertinenze (A1,A8,A9) è riconosciuta, oltre all'aliquota ridotta, anche una detrazione pari a € 200,00.

* Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

* Per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, o titolare di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) e i suoi familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

*Si considerano **pertinenziali** le unità immobiliari con categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse e aperte, soffitte e simili). Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

VERSAMENTO

IL VERSAMENTO DOVRÀ ESSERE EFFETTUATO ESCLUSIVAMENTE TRAMITE MOD. F24, UTILIZZANDO LA SEZIONE "IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI", PRESSO TUTTI GLI ISTITUTI DI CREDITO (BANCHE, POSTE). I MODELLI POTRANNO ESSERE RITIRATI PRESSO GLI UFFICI BANCARI E POSTALI.

NELLA COMPILAZIONE DEL MODELLO F24 OCCORRE RIPORTARE, FRA L'ALTRO:

- IL CODICE DEL COMUNE: **C710**
- IL CODICE TRIBUTO: **3912** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE -COMUNE-

- IL CODICE TRIBUTO: **3916** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER LE AREE EDIFICABILI -COMUNE-
- IL CODICE TRIBUTO: **3918** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI **ALTRI FABBRICATI** -COMUNE-

SCADENZE

IL VERSAMENTO IN ACCONTO VA EFFETTUATO ENTRO **IL 16 GIUGNO 2017**.

IL VERSAMENTO A SALDO VA EFFETTUATO ENTRO IL **16 DICEMBRE 2017**.

L'IMPORTO DOVUTO PER LE **ABITAZIONI PRINCIPALI (CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8, A/9), GLI ALTRI FABBRICATI E LE AREE FABBRICABILI** DEVE ESSERE RIPARTITO IN N. 2 **RATE** (50% CIASCUNA) CON SCADENZE RISPETTIVAMENTE AL 16/6/2017 E AL 16/12/2017.

IL PAGAMENTO DEVE ESSERE EFFETTUATO CON ARROTONDAMENTO ALL'EURO PER DIFETTO SE LA FRAZIONE È INFERIORE A 49 CENTESIMI, OVVERO PER ECCESSO SE SUPERIORE A DETTO IMPORTO.

COME SI CALCOLA L'IMU

Per poter calcolare l'ammontare dell'IMU dovuta si deve innanzitutto determinare la base imponibile sulla quale applicare l'aliquota d'imposta.

COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE

- **Categorie Catastali: A - C/2 - C/6 - C/7 CON ESCLUSIONE DELLA CATEGORIA CASTALE A/10**

RENDITA CATASTALE + 5% X 160 = IMPONIBILE

- **Categorie Catastali: B - C/3 - C/4 - C/5**

RENDITA CATASTALE + 5% X 140 = IMPONIBILE

- **Categoria Catastale D/5**

RENDITA CATASTALE + 5% X 80 = IMPONIBILE

- **Categoria Catastale A/10**

RENDITA CATASTALE + 5% X 80 = IMPONIBILE

- **Categoria Catastale D CON ESCLUSIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE D5**

RENDITA CATASTALE + 5% X 60 = IMPONIBILE

- **Categoria Catastale C/1**

RENDITA CATASTALE + 5% X 55 = IMPONIBILE

PER LE AREE FABBRICABILI LA BASE IMPONIBILE È DATA DAL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO DI CIASCUN ANNO D'IMPOSTA, IN CONSIDERAZIONE DELLA ZONA TERRITORIALE DI UBICAZIONE, DELL'INDICE DI EDIFICABILITÀ DELLA DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA, DEGLI ONERI PER EVENTUALI LAVORI DI ADATTAMENTO DEL TERRENO NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, DEI PREZZI MEDI RILEVATI SUL MERCATO DALLA VENDITA DI AREE AVENTI ANALOGHE CARATTERISTICHE.

PER IL CALCOLO DELL'ACCONTO DOVUTO I VALORI DI RIFERIMENTO SONO I SEGUENTI:

| ZONA P. di F. | DESCRIZIONE | INDICE EDIFIC. | VALORE/mq |
|--------------------------|---|---------------------------|------------------|
| "A" | Centro Storico | /////// | € 60,00 |
| "B" | Residenziale di completamento e risanamento | If=3,0 mc/mq | € 100,00 |
| "C1" | Lottizzazione zona "Chiusa" | If=0,4 mc/mq | € 25,00 |
| "C2" | Edilizia sovvenzionata, convenzione ed agevolata | If=1,5 mc/mq | € 35,00 |
| "C3" | Residenziale di espansione e di recupero urbanistico | If=2,6 mc/mq | € 45,00 |
| "C4" | Recupero urbanistico | If=2,0 mc/mq | € 41,00 |
| "C5" | Recupero urbanistico | If=2,0 mc/mq | € 41,00 |
| "C6" | Residenziale di espansione e recupero urbanistico | If=1,5 mc/mq | € 35,00 |
| "D1" | Piano per gli Insediamenti Produttivi | Rc=50% | € 15,00 |
| "D2" | Produttivi di consolidamento | Rc=50% | € 25,00 |
| "D3" | Insediamenti produttivi artigianali | Rc=50% | € 30,00 |
| "D4" | Commerciale e direzionale | Rc=50% | € 30,00 |
| "E" | Zona agricole | COME PER LEGGE | |
| "F1" | Attrezzature e servizi pubblici e/o privati di interesse comunale | If=1,5 mc/mq | € 10,00 |
| "F2" | Attrezzature e servizi pubblici e/o privati di interesse sovra comunale | If=1,5 mc/mq | € 10,00 |

I fabbricati in corso di costruzione devono essere come aree fabbricabili considerando l'intera superficie coperta comprensiva di balconi e scale, calcolata per i rispettivi piani di base alla presente tabella:

| TIPO | DESCRIZIONE | VALORE/mq |
|-------------|--|------------------|
| | Fabbricato con struttura comprensiva di pilastri e solaio | € 110,00 |
| | Fabbricato con tamponatura ed eventuale tramezzatura interna | € 130,00 |

Formula generica per il calcolo dell'IMU

$$\frac{\text{IMPONIBILE} \times \text{ALIQUTA}}{1000} = \text{IMPOSTA ANNUA}$$

Formula per il calcolo dell'IMU solo per l'abitazione principale e pertinenze

$$\frac{\text{IMPONIBILE} \times \text{ALIQUTA}}{1000} - \text{DETRAZIONI} = \text{IMPOSTA ANNUA}$$

CHI DEVE PAGARE L'IMU

L'imposta municipale propria deve essere pagata:

- dal proprietario di fabbricati, aree edificabili ubicati nel territorio del Comune;
- dal titolare del diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli stessi beni;
- dal locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protrato il possesso. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni.