

Area Servizi Finanziari e Patrimoniali  
Servizio Entrate**CALCOLO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

(informativa aggiornata con la conversione in Legge del D.L. 16/2012)

L'imposta è determinata applicando al Valore Imponibile, così come sotto indicato, l'aliquota vigente per l'anno oggetto d'imposta ed ove spetta, la detrazione per abitazione principale.

Gli schemi di seguito riportati si riferiscono ad un contribuente proprietario al 100%. Se si possiede soltanto una quota dell'immobile, l'Imposta deve essere rapportata alla quota di possesso (ad esempio se un utente è proprietario soltanto del 50% dell'immobile, l'imposta andrà divisa per due).

**FABBRICATI:****Rendita Catastale x 1,05 = Rendita Catastale Rivalutata****Rendita Catastale Rivalutata x Coefficiente(\*) = Valore Imponibile IMU****Valore Imponibile IMU x Aliquota IMU = Imposta Annuata (Lorda, nel caso spettino detrazioni)****Se spettano detrazioni: Imposta Annuata Lorda - Detrazione = Imposta Annuata al netto delle Detrazioni****(\*) Coefficienti**

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle le categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione degli immobili classificati nella categoria D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi).

Per i fabbricati privi di rendita catastale si considera la rendita attribuita a fabbricati similari (rendita presunta) da trasformare in valore imponibile con i coefficienti indicati.

Per i fabbricati appartenenti al gruppo "D" privi di rendita catastale e interamente posseduti da imprese, il valore imponibile è quello che risulta dalle scritture contabili, debitamente aggiornato con i coefficienti fissati annualmente con Decreto del Ministero delle Economie e Finanze.

**ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Si ricorda che:

- per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
- per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria;

Dall'imposta dovuta per l'immobile destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, e relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00**.

per quanto attiene alla detrazione per abitazione principale,

La detrazione per l'abitazione principale è maggiorata altresì di **euro 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a 26 (ventisei) anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fino ad un massimo di euro 400,00.

La detrazione complessiva è rapportata al periodo dell'anno durante il quale persiste tale destinazione e spetta proporzionalmente al periodo di sussistenza dei requisiti.

Inoltre, nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata come abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in proporzione alla quota di destinazione della stessa e se la stessa non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta sulle pertinenze. (Circolare n. 114/E del 25.5.1999 - Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate).

**FABBRICATI DI INTERESSE STORICO**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussiste detta condizione.

**FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussiste detta condizione. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal Comune con perizia a carico del proprietario o a mezzo di dichiarazione sostitutiva del contribuente ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.