

CALCOLO IMU

L'imposta municipale propria (IMU) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9 e di aree fabbricabili ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale.

ESTRATTO DELIBERA di Consiglio Comunale nr.5 del 21/02/2024

Con la quale vengono approvate per l'anno 2024 le seguenti aliquote:

- Aliquota base 8,6 per mille
- Aliquota abitazione principale: 0,6 per cento (cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)

ESTRATTO DELIBERA di Giunta Comunale nr. 139 del 13/12/2023

Con la quale viene approvato per l'anno 2024 il valore delle aree edificabili in € 123,50 al mq. ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)

La rata di acconto deve essere versata entro il 16 giugno, la rata del saldo entro il 16 dicembre. E' possibile versare interamente l'imposta entro la scadenza della rata di acconto.

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere in considerazione i seguenti elementi:

- **BASE IMPONIBILE**
(si veda apposita pagina informativa)
- **MESI DI POSSESSO**
- **PERCENTUALE DI POSSESSO**
- **ALIQUOTA DI RIFERIMENTO**
(si veda apposita pagina informativa)
- **DETRAZIONI SPETTANTI**

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno, per il calcolo dell'imposta si dovrà effettuare il conteggio in base ai mesi e considerare per ciascun mese la situazione che si è protratta per almeno 15 giorni.

L'IMU si calcola come segue:

IMPOSTA DOVUTA	=	BASE IMPONIBILE	x	MESI DI POSSESSO / 12	x	PERCENTUALE DI POSSESSO / 100	x	ALIQUOTA / 1000
---------------------------	----------	----------------------------	----------	--------------------------------------	----------	--	----------	----------------------------

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (disciplina ICI) e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 D.L. 201/2011.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

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

Esempio: fabbricato A/3, rendita 450,00 euro, valore imponibile = $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro

140 Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5

Es: fabbricato C/3, rendita 650,00 euro, valore imponibile = $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro

80 Per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10

Es: fabbricato A/10, rendita 2.000,00 euro, valore imponibile = $(2.000,00 + 5\%) \times 80 = 168.000,00$ euro

65 Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5

Es: fabbricato D/2, rendita 11.000,00 euro, valore imponibile = $(11.000,00 + 5\%) \times 65 = 693.000,00$ euro

55 Per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Es: fabbricato C/1, rendita 1.400,00 euro, valore imponibile = $(1.400,00 + 5\%) \times 55 = 80.850,00$ euro

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata presso l'Agenzia del Territorio, c.so Europa 30 Verbania, ovvero collegandosi al sito Internet www.agenziaentrate.gov.it

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se

antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

La base imponibile dei fabbricati è ridotta al 50 per cento per:

- I fabbricati dichiarati di interesse storico-artistico, muniti di decreto di riconoscimento di interesse storico-artistico;
- I fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per questa casistica si prega di leggere molto attentamente quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria.