

## Calcolo della base imponibile

Il calcolo della base imponibile dipende dalla destinazione d'uso dell'immobile e dalle caratteristiche del possessore. Per i fabbricati iscritti in catasto il calcolo prevede che il valore sia pari alla rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti in dipendenza della categoria catastale:

<b>Destinazioni d'Uso</b>	<b>Coefficienti</b>
Residenza da A/1 ad A/11 escluso A/10	160
Depositi C/2	160
Box e garage C/6	160
Tettoie C/7	160
Fabbricati ad uso pubblico da B/1 a B/8	140
Laboratori C/3	140
Fabbricati per esercizi sportivi C/4	140
Stabilimenti balneari C/5	140
Uffici e studi privati A/10	80
Banche D/5	80
Fabbricati a destinazione industriale da D/1 a D/10 escluso D/5	60
Negozi C/1	55

Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal Reddito Dominicale rivalutato del 25% moltiplicato per il coefficiente 130, eventualmente modificato a 110 se il possessore è coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale. N.b. Verificare comunque che il terreno per cui si sta per pagare non sia esente dal tributo.

La Rendita Catastale o il Reddito Dominicale da prendere in considerazione ai fini del calcolo sono quelli risultanti in catasto al 1° gennaio 2012.

**n.b. leggere attentamente la parte relativa alla “normativa imu” per verificare le proprie condizioni**

### PROCEDURA PER IL CALCOLO

- 1) aumentare la rendita catastale del 5%
- 2) moltiplicare il risultato dell'operazione 1 per il coefficiente sopra in base alla categoria catastale del fabbricato
- 3) il risultato va diviso per 1000 e moltiplicato per l'aliquota data dal comune ove è ubicato l'immobile (attenzione alle aliquote prima e seconda casa)
- 4) dividere per due il risultato ed avrete le rate (per l'IMU relativa all'anno 2012 per avere la seconda rata “di saldo” prendere il risultato del punto 3 e sottrarre quanto già versato come acconto; il risultato sarà il versamento a saldo). Nel caso della prima casa sottrarre 200 euro + una quota pari ad euro 50,00 per ogni figlio di età non superiore a 26 anni

## Calcolo dell'imposta

L'imposta viene calcolata a partire dalla base imponibile determinata come detto in precedenza, applicando l'aliquota ordinaria o ridotta, eventualmente modificata in aumento o diminuzione da delibera comunale. L'imposta così determinata dovrà poi essere rapportata alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni viene computato per intero.

## Come si paga

Può essere pagata con F24 presso qualsiasi banca o alla posta senza costi aggiuntivi.

Va compilata la sezione imu e tributi locali il codice del comune è quello che trovate nel vostro codice fiscale prendendo dal 12° al 15° carattere che lo compone.

E' da tenere presente che quanto dovuto per la **prima casa** così come per i **fabbricati rurali** va totalmente al comune e va dichiarato inserendo il codice 3912 e se si tratta di fabbricati rurali il codice è 3913 . in tutti gli altri casi dovete dividere quanto dovuto al 50% tra lo stato ed il comune utilizzando poi i seguenti codici:

**terreni agricoli.** Codice 3914 per la quota dello stato e 3915 per la quota del comune

**aree edificabili** codice 3916 per la quota dello stato e 3917 per la quota del comune

**altri fabbricati** ( 2 casa magazzini, negozi pertinenze ecc ecc) codice 3919 per lo stato e 3918 per il comune