

CALCOLO DEL VALORE IMPONIBILE AI FINI IMU PER I FABBRICATI*(per la definizione di fabbricato ai fini IMU si rimanda all'art. 2 D.Lgs. 504/1992)*

- Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle **rendite catastali**, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione e **rivalutate del 5 per cento**, i moltiplicatori specifici della categoria di appartenenza, come sotto riportati.
- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, **non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili.

MOLTIPLICATORI

CATEGORIA	DESCRIZIONE	MOLTIPLICATORE
A/1	Abitazione signorile	160
A/2	Abitazione civile	160
A/3	Abitazione economica	160
A/4	Abitazione popolare	160
A/5	Abitazione ultrapopolare	160
A/6	Abitazione rurale	160
A/7	Abitazioni in villini	160
A/8	Abitazioni in ville	160
A/9	Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici	160
A/10	Uffici e studi privati	80
A/11	Abitazioni tipiche dei luoghi	160
B/1	Collegi, convitti educandati ricoveri, orfanotrofi, ospizi conventi, seminari e caserme	140
B/2	Case di cura e ospedali	140
B/3	Prigioni e riformatori	140
B/4	Uffici pubblici	140
B/5	Scuole e laboratori scientifici	140
B/6	Biblioteche, musei, gallerie, accademie, circoli ricreativi e culturali senza fine di lucro, che non hanno sede in edifici della categoria A/9	140
B/7	Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti	140
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	140
C/1	Negozi e botteghe	55
C/2	Magazzini e locali deposito (cantine e soffitte con rendite autonome)	160
C/3	Laboratori per arti e mestieri	140
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro	140
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative senza fine di lucro	140
C/6	Box o posti auto pertinenziali	160
C/6	Autosilos, autorimesse (non pertinenziali), parcheggi a raso aperti al pubblico	160
C/6	Stalle, scuderie e simili	160
C/7	Tettoie chiuse o aperte	160
D/1	Opifici	65 (*)
D/2	Alberghi, pensioni e residences	65
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (arene, parchi-giochi)	65
D/4	Case di cura e ospedali con fine di lucro	65
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione	80
D/6	Fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizi sportivi con fine di lucro	65
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	65
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	65
D/9	Edifici galleggianti o assicurati a punti fissi del suolo e ponti privati soggetti a pedaggio	65
D/10	Fabbricati per funzioni produttivi connesse alle attività agricole	65
D/11	Scuole e laboratori scientifici privati	65
D/12	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari	65

* Per tutti i D (esclusi D5) per il 2012 il moltiplicatore era pari a 60

esempio di calcolo valore imponibile per un fabbricato A/2 con rendita catastale di € 500,00: $(500 + 5\%) \times 160 = 84.000,00$

CALCOLO DEL VALORE IMPONIBILE AI FINI IMU PER TERRENI AGRICOLI ED AREE EDIFICABILI

(Per la definizione di terreno agricolo ed area edificabile si rimanda alla normativa specifica - art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed art. 13 D.L. 201/2011)

MOLTIPLICATORI PER TERRENI AGRICOLI

Terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola (*)	75
Altri terreni	135

(*) Per gli anni 2012 e 2013 per i terreni agricoli con conduzione diretta il moltiplicatore era pari a 110

Per i terreni agricoli, che non rientrano nella fattispecie di aree edificabili ed anche se incolti, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione e **rivalutato del 25%**, il moltiplicatore corrispondente al tipo di terreno, come sopra riportato.

esempio di calcolo valore imponibile per un terreno agricolo senza conduzione diretta con reddito dominicale di € 105,00:
 $(105 + 25\%) \times 135 = 17.718,75$

Per quanto riguarda i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n°99, purché dai medesimi condotti, una volta ricavata la base imponibile con le modalità sopra descritte, essi sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

AREE EDIFICABILI

Per le aree edificabili la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio dell'anno d'imposizione**.

Il valore venale dell'area **deve essere determinato direttamente dal contribuente**, avvalendosi eventualmente del contributo di un proprio tecnico di fiducia.