

# I.M.U. 2013

## BASE IMPONIBILE 2013

CATEGORIE CATASTALI	DESCRIZIONE	BASE IMPONIBILE IMU
Gruppo catastale A (escluso A/10)	Abitazioni	(Rendita catastale + 5%) x <b>160</b>
C/2 – C/6 – C/7	Depositi – Box – Tettoie	(Rendita catastale + 5%) x <b>160</b>
A/10	Uffici e studi privati	(Rendita catastale + 5%) x <b>80</b>
Gruppo catastale B	Collegi – Scuole – Ospedali – Uffici Pubblici – Biblioteche – Pinacoteche	(Rendita catastale + 5%) x <b>140</b>
C/1	Negozi e botteghe	(Rendita catastale + 5%) x <b>55</b>
C/3 – C/4 – C/5	Laboratori – Fabbricati per esercizi sportivi	(Rendita catastale + 5%) x <b>140</b>
Gruppo catastale D (escluso D/5)	Opifici – Alberghi – Teatri – Cinematografi – Case di cura – Fabbricati per esercizi sportivi	(Rendita catastale + 5%) x <b>65</b>
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione	(Rendita catastale + 5%) x <b>80</b>
Fabbricati non iscritti in Catasto o privi di rendita	Tutte le categorie	(Rendita presunta di fabbricati simili +5%) x moltiplicatore della categoria in cui è classificabile il fabbricato
Immobili categoria D non iscritti in Catasto interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati		Valore base scritture contabili rivalutato con coefficienti approvati con decreto Ministero delle Finanze
Fabbricati inagibili ed inabitabili	Limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.	= 50% (riduzione a metà della base imponibile) x (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore della categoria in cui è classificato o classificabile il fabbricato
Fabbricati di interesse storico o artistico		= 50% (riduzione a metà della base imponibile) x (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore della categoria in cui è classificato o classificabile il fabbricato

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 e dell'articolo 13, commi 4 e 5, del D.L. 201/2011.

La principale novità consiste **nella ridefinizione e diversificazione dei coefficienti di capitalizzazione** (moltiplicatori) da applicare alle rendite catastali dei fabbricati (che vanno rivalutate del 5%) ed ai redditi dominicali dei terreni (che vanno rivalutati del 25%) per la determinazione della base imponibile.

**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 moltiplicatori indicati nella tabella soprastante.

**Per i terreni agricoli e gli altri terreni (escluse le aree fabbricabili)**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

*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, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:*

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

**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.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 05/12/2012 sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per il triennio 2012/2014. *(per maggiori info vedi sez. IMU - Come si calcola l'I.M.U. – 3. Valori delle aree fabbricabili ai fini IMU 2012/2014)*

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.