

Ulteriori Informazioni

L'imposta dovuta annualmente deve essere calcolata dal contribuente utilizzando l'apposito calcolatore nella presente scheda oppure rivolgendosi ai CAF (Centri di assistenza fiscale) o ad un professionista.

La base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto dall'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, per i seguenti moltiplicatori:

a. 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 il moltiplicatore è 160;

b. per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 il moltiplicatore è 140;

c. per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5 il moltiplicatore è 80;

d. per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 il moltiplicatore è 65;

e. per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 il moltiplicatore è 55.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo

periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

- In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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.

- In caso di ultimazione o di uso parziale dell'edificio, nonché di utilizzo parziale della capacità edificatoria, il valore venale dell'area, determinato come sopra, dovrà essere rapportato alla percentuale della superficie ultimata dell'edificio rispetto a quella totale.

- Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, su proposta dell'Ufficio Urbanistica, con propria delibera, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Tali valori non sono vincolanti né per il contribuente, né per il comune e sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta.

- Nel caso di fabbricato ridotto di fatto allo stato di rudere per il quale il catasto non ha assegnato rendita, si considera base imponibile ai fini IMU il valore dell'area fabbricabile,

qualora esistano i presupposti di fatto o di diritto per l'attività edificatoria.

- Il Comune non procederà a rimborso dell'imposta pagata per aree successivamente divenute inedificabili.

- Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli siti nel territorio del Comune, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi di legge