

ISTRUZIONI PER IL CALCOLO I.M.U.

GUIDA PRATICA AL CALCOLO DELL'IMPOSTA

Valore dell'immobile

L'I.M.U. deve essere calcolata sul valore dell'immobile.

Per i **fabbricati**, il valore è costituito da quello che risulta applicando alla somma delle rendite catastali, rivalutate del 5% i moltiplicatori stabiliti dalla legge:

- **160** - per gli immobili appartenenti alle categorie A (fatta eccezione per la categoria A/10), C/2, C/6 e C/7
- **140** - per gli immobili appartenenti alle categorie B, C/3, C/4 e C/5
- **80** - per gli immobili appartenenti alle categorie D/5 e A/10
- **60** - per gli immobili appartenenti alla categoria D (fatta eccezione per la categoria D/5)
- **55** - per gli immobili classificati come C/1

Per i **terreni agricoli** il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a **135**. Per i terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, il moltiplicatore è **110**.

Il Comune di Macello con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 26.04.2012 ha stabilito le seguenti aliquote:

- A. La misura del **4 per mille** dell'IMU per **abitazione principale, assimilate e pertinenze**;
- B. Aliquota ordinaria IMU **su altri immobili**, fabbricati, terreni, aree fabbricabili: **7,6 per mille** di cui il 3,8 per mille per legge andrà in ogni caso allo Stato.
- C. **Fabbricati rurali ad uso strumentale: 2 per mille**

Detrazioni:

- **€ 200,00** all'anno per l'unica unità immobiliare destinata ad abitazione principale e sue pertinenze.
- **€ 50,00** per ogni figlio convivente di età non superiore a 26 anni in questo caso il tetto massimo è di € 400,00. Questa maggiore detrazione è prevista solo per il 2012 e il 2013;

L'importo della detrazione e della maggiore detrazione è rapportato al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale e la convivenza del figlio

Per **abitazione principale** ai fini IMU si intende il fabbricato iscritto in Catasto come UNICA unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Se i componenti della famiglia, ad esempio i coniugi, hanno residenza e dimora in immobili diversi situati nel medesimo comune, l'agevolazione spetta per un solo immobile.

Non spettano i benefici per l'abitazione principale nei casi di più unità immobiliare seppur adibite ad abitazione principale.

Possono essere considerate **PERTINENZE** dell'abitazione principale le unità immobiliari delle seguenti categorie, nella misura massima di una per ciascuna tipologia, anche se accatastata congiuntamente all'abitazione:

- **C/2** - Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione principale e con rendita autonoma
- **C/6** - Box o posti auto pertinenziali
- **C/7** - Tettoie chiuse o aperte

Si precisa che a differenza di quanto avveniva con l'ICI, non sono più assimilate all'abitazione principale l'abitazione data in uso gratuito a parente in essa residente.

Quando pagare

- a) Per gli immobili destinati ad **abitazione principale e relative pertinenze** i contribuenti possono scegliere in pagamento in tre rate, oppure in sole due rate, come segue:

pagamento in tre rate:

- 1^ rata entro il 18.06.2012 pari ad 1/3 dell'importo dovuto su aliquota di base 0,4%
- 2^ rata entro il 17.09.2012 stesso importo della prima rata
- 3^ rata entro il 17.12.2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune

pagamento in due rate:

- 1^ rata entro il 18.06.2012 pari al 50% dell'importo dovuto su aliquota di base 0,4%
- 2^ rata entro il 17.12.2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune

- b) Per **tutti gli altri immobili, terreni ed aree fabbricabili**, il pagamento deve essere effettuato **esclusivamente in due rate** per ciascuna delle quali si farà contestualmente un versamento allo Stato ed uno al Comune:

- 1^ rata entro il 18.06.2012 pari al 50% dell'importo dovuto su aliquota di base 0,76%
- 2^ rata entro il 17.12.2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune

- c) Per i **fabbricati rurali ad uso strumentale**:

- 1^ rata entro il 18.06.2012 pari al 30% dell'importo dovuto su aliquota di base 0,2%
- 2^ rata entro il 17.12.2012 conguaglio con aliquote stabilite dal Comune

- d) Per i **fabbricati rurali** iscritti nel Catasto Terreni, con obbligo di accatastamento entro il 30.11.2012: **UNICA RATA** entro il 17.12.2012, pari all'importo totale dovuto

Come per il calcolo dell'ICI negli anni passati, l'IMU è dovuta in proporzione al periodo di possesso nel corso dell'anno, per cui andranno rapportati i mesi effettivi di possesso. Nel caso in cui il possesso si prolungasse per oltre 15 giorni in un mese, si dovrà considerare l'intero mese.

Come pagare

Il versamento per la rata di acconto va effettuato esclusivamente utilizzando il **modello F24**, tramite il servizio bancario, postale, oppure tramite il servizio "F24WEB" sul sito dell'Agenzia delle Entrate, o ancora tramite un intermediario abilitato, come ad esempio il Caf.

Codice catastale Comune di Macello	Codice tributo	Tipologia versata
E782	3912	IMU su abitazione principale e pertinenze – quota COMUNE
	3913	IMU su fabbricati rurali ad uso strumentale – quota COMUNE
	3914	IMU su terreni – quota COMUNE
	3915	IMU su terreni – quota STATO
	3916	IMU su aree fabbricabili – quota COMUNE
	3917	IMU su aree fabbricabili – quota STATO
	3918	IMU su altri fabbricati – quota COMUNE
	3919	IMU su altri fabbricati – quota STATO

L'ufficio IMU è a disposizione per ogni chiarimento e per supporto nel calcolo dell'imposta nei seguenti orari:
Mercoledì 10:00 – 13:00