

# **IMU**

## **Come si applica**

### **l'imposta municipale propria**

#### **per l'anno 2012**

## OGGETTO DELL'IMU

L'IMU sostituisce l'ICI e, per la componente immobiliare, l'IRPEF e le relative addizionali regionali e comunali, dovute in riferimento ai redditi fondiari concernenti gli immobili non locati o non affittati.



## OGGETTO DELL'IMU

L'IMU si applica al possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

L'imposta, quindi, è dovuta per il possesso dei:

- fabbricati in cui rientrano anche i fabbricati rurali ad uso sia abitativo sia strumentale;
- aree fabbricabili;
- terreni in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti.



## CHI DEVE PAGARE L'IMU: I SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi sono :

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- l'ex coniuge affidatario della casa coniugale;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

## CALCOLO DELL'IMPOSTA

Per calcolare l'IMU si determina prima la base imponibile che è costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge e, poi, su tale valore si applica l'aliquota prevista per la particolare fattispecie.



# LA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

Per tali fabbricati la base imponibile si determina nel modo seguente:  
la rendita catastale viene prima rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- **160** 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;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a **65** a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

# RIDUZIONE DEL 50 % DELLA BASE IMPONIBILE

- per i fabbricati di interesse storico o artistico
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

## FABBRICATI GRUPPO D

- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati la base imponibile è determinata applicando al valore contabile i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Per l'anno 2012, il decreto è stato emanato il 5 aprile 2012.



# L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE



# L'ABITAZIONE PRINCIPALE E LE RELATIVE PERTINENZE

L'abitazione principale consiste in:

- una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto;
- nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

