

Calcolo della base imponibile

Per calcolare l'IMU dovuta è necessario conoscere la base imponibile IMU.

Bisogna quindi partire dalla rendita catastale dell'immobile che deve essere rivalutata del 5% e successivamente moltiplicata per il moltiplicatore.

A questo punto, ottenuta la base imponibile IMU, la stessa va moltiplicata per l'aliquota corrispondente alla propria tipologia.

Tabella per ottenere la base imponibile IMU

TIPO IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	BASE IMPONIBILE IMU
Fabbricati iscritti in catasto	Gruppo catastale A escluso A10 e categoria catastale C2,C6,C7	= rendita catastale x 1,05 x 160
	Categoria catastale C1	= rendita catastale x 1,05 x 55
	Gruppo catastale D escluso D5	= rendita catastale x 1,05 x 65
	Categoria catastale D5 e A10	= rendita catastale x 1,05 x 80
	Gruppo catastale B categorie catastali C3, C4, C5	= rendita catastale x 1,05 x 140

Aree fabbricabili	Il valore é 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.
Immobili di categoria D non iscritti in catasto posseduti da imprese	Il valore e' determinato in base alle scritture contabili applicando per ciascun anno di formazione coefficienti approvati con decreto del Ministro delle Finanze.
Terreni agricoli	Reddito dominicale x 1,25 x 135. Sono esenti i terreni condotti da coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionisti iscritti nella previdenza agricola.