

## **D.L. 201/2011 (Manovra Monti)**

### **Art. 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria**

#### **CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE**

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' 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 23dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A:

A/1 Abitazioni di tipo signorile

A/2 Abitazioni di tipo civile

A/3 Abitazioni di tipo economico

A/4 Abitazioni di tipo popolare

A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare

A/6 Abitazioni di tipo rurale

A/7 Abitazioni in villini

A/8 Abitazioni in ville

A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici

A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro))e C/7 (Tettoie chiuse od aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B:

B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)

B/3 Prigioni e riformatori

B/4 Uffici pubblici

B/5 Scuole e laboratori scientifici

B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9

B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto

B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate

e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro));

b-bis. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro));

c. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

d. **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D:

D/1 Opifici

D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)

D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)

D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)

D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)

D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.

D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore e' elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 201;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).

Per i terreni agricoli, 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 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

#### **ALIQUTA DA APPLICARE ALLA BASE IMPONIBILE**

- **Aliquota di base: 0,76%.**

I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

- **Aliquota abitazione principale e per le relative pertinenze: 0,40%.**

I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, si detraggono:

- euro 200.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

- **Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale: 0,2%**

I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente.

#### **Esempio di calcolo**

##### **Abitazione Principale**

Casa di categoria catastale A/3, con rendita catastale non rivalutata di 500,00 euro, adibita come abitazione principale.

- Rendita catastale rivalutata del 5%:  $500 + 5\% = 525,00$
- Rendita catastale rivalutata del 60%:  $525,00 + 60\% = 840,00$
- Valore catastale:  $840,00 \times 100 = 84.000,00$
- Imu:  $0,4\% \text{ di } 84.000,00 = \text{euro } 336,00$
- Detrazione prima casa:  $\text{euro } 336,00 - \text{euro } 200,00 = \text{euro } 136,00$
- **Detrazione per 1 figlio:  $136,00 - 50,00 = \text{euro } 86,00$  (importo dovuto)**

##### **Seconda casa**

Casa di categoria catastale A/3, con rendita catastale non rivalutata di 500,00 euro, adibita come seconda casa.

- Rendita catastale rivalutata del 5%:  $500 + 5\% = 525,00$

- Rendita catastale rivalutata del 60%:  $525,00 + 60\% = 840,00$
- Valore catastale:  $840,00 \times 100 = 84.000,00$
- **Imu: 0,76% di 84.000,00 = euro 638,40 (importo dovuto)**

**Terreno agricolo di ha 2,20 seminativo arborato con reddito dominicale di Euro 20,48**

- Reddito dominicale rivalutato del 25%:  $20,48 + 25\% = \text{euro } 25,60$
- Reddito dominicale rivalutato del 30%:  $25,60 + 30\% = \text{euro } 33,28$
- Valore imponibile:  $33,28 \times 100 = \text{euro } 3328$
- **Imu: 0,76% di 3328 = euro 25,29 (importo dovuto)**

## La tassa comunale sui Rifiuti e Servizi (Res)

A partire dal 1 gennaio 2013, entra in vigore il **Tributo comunale sui Rifiuti e sui Servizi (Res)**. La tassa si versa al **Comune e è pagata** da chiunque possieda, occupi o detenga, a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte suscettibili di produrre **rifiuti urbani**, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

La Res sostituisce completamente la **Tarsu**, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

L'importo del tributo è su base **annuale** ed è composto da due parti: una fissa ed una variabile. La parte variabile si paga in proporzione alle quantità e qualità medie di rifiuti prodotti per unità di **superficie**, in base alla destinazione d'uso dell'immobile.

### Superficie di riferimento

La superficie da considerare per il calcolo del tributo è pari all'**80 per cento** della **superficie catastale**.

Per gli immobili già denunciati, **i Comuni controllano** che la superficie dichiarata corrisponda ai dati in proprio possesso o ricavabili dagli incroci con le banche dati dell'Agenzia del territorio. Se quanto dichiarato è inferiore, i Comuni stessi provvedono ad adeguarla d'ufficio. Se invece negli atti catastali mancano gli elementi per determinare la superficie dell'immobile, il proprietario, su richiesta del Comune, deve presentare la **planimetria catastale** all'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio.

### Riduzioni

Ciascun Comune può prevedere **riduzioni tariffarie**, nella misura massima del trenta per cento, nel caso di:

1. abitazioni con **unico occupante**;
2. abitazioni tenute a disposizione per **uso stagionale** od altro uso limitato e discontinuo;
3. locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad **uso non continuativo**, ma ricorrente;
4. abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora all'**estero** per più di sei mesi all'anno;
5. **fabbricati rurali** ad uso abitativo.