

CALCOLO IMU - ANNO**Comune di****FABBRICATI** ☐ abitaz.principale ☐

f° part sub Cat.

Rendita catastale

f° part sub Cat.

Rendita catastale

(per abitazione e pertinenze sommare le rendite)

A) Rendita catastale

rivalutata (+ 5%) = €

B) Coefficiente**C) Aliquota IMU****IMU A) x B) x C)** = €

detrazioni = €

IMU da pagare = €**1) acconto 16 Giugno** €
(50% anno precedente)**2) saldo 16 Dicembre** €
(saldo dovuto per l'anno)

Nota: verificare presso l'Ufficio tributi le ultime Delibere delle Aliquote.

ALIQUOTE 2025 RIETI (delib. CC n. 89/2024)

Immobili abitazioni principali	esenti
Abit.principali in cat. A/1 A/8 A/9	0,60%
Fabbricati rurali strumentali e D/10	0,10%
(su rendita catastale urbana)	
Categoria D escluso D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,14%
Tutti gli altri fabbricati	1,14%

L'IMU istituita nel 1991 con l'ISI, poi ICI, ha cambiato la fiscalità italiana. Si applica a:

- terreni agricoli: sul reddito dominicale rivalutato
- aree fabbricabili: sul valore (delibera comunale) in base alla destinazione urbanistica del terreno; in assenza di delibera si assume il valore venale
- fabbricati: sulla rendita catastale rivalutata

IMU SUI TERRENI AGRICOLI

(base: Reddito Dominicale rivalutato del 25%)

Terreni posseduti e condotti da coldiretti coeff.IAP (imprenditori agricoli profess.li) iscritti **110**altri casi **135**

- coldiretti e IAP esenzione fino 6.000 €
- riduzione del 70% su imposta per valori tra € 6.000 e € 16.500
- riduzione del 50% su imposta per valori tra € 15.500 e € 25.500
- riduzione del 25% su imposta gravante per valori tra € 25.500 e € 32.000

Esenti ai sensi dell'art. 7 lettera h) del Dlgs 504/92 i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 legge 984/77

Nota: da verificare sempre la normativa specifica Coltivatori diretti e IAP e le modifiche annuali

Vuoi
saperne
di più?



Pino il Castoro venditore

ir
Immobiliare Rieti

Il futuro abita qui

inr
ITALIAN
NETWORK
REALTY

www.abacoimmobiliare.com - www.grandimmobili.it
www.immobiliarerieti.it



Abaco
GRANDI IMMOBILI
Business Properties



Agenzia Rieti 1
Piazza Marconi 5
0746 270.180



Chiama subito

Agenzia Rieti 2
Via S. Pertini 488
0746 762.775

ABACO: CHI SIAMO

Abaco Club House si occupa dal 1992 del mercato residenziale e di business properties. Ha seguito negli anni, alcune delle maggiori operazioni immobiliari realizzate.



L'IMU: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

È l'imposta legata al possesso degli immobili e si versa al Comune dove sono ubicati. È riscossa tramite F24 o bollettino postale.

CHI LA PAGA?

Riguarda il possessore dell'immobile (proprietario, usufruttuario, enfiteuta, titolare di diritto di abitazione, superficie, uso...).

BREVE STORIA

È stata preceduta dall'ISI (1991) e dall'ICI (1992) ed istituita con il D.Lgs. 23/2011 (Federalismo fiscale); è entrata in vigore nel 2012 con il Decreto-Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (cd. Decreto "Salva Italia"), convertito con modifiche nella Legge n. 214/2011.

Nel 2014, con la Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013), è stata istituita la IUC – Imposta Unica Comunale, contenitore di:

- **IMU** (imposta sul possesso)
- **TASI** (tributo per i servizi indivisibili: illuminazione, strade, verde pubblico...)
- **TARI** (gestione rifiuti)

Con la Legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019), la TASI è stata assorbita nella nuova IMU.

Dal 2020 si versano separatamente IMU e TARI.

COME PAGARE L'IMU

Si versa al Comune in cui è situato l'immobile, in due rate:

- **acconto**: entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta calcolata sull'anno precedente.
- **saldo**: entro il 16 dicembre, con conguaglio sull'imposta dovuta per l'intero anno in corso.

COME SI CALCOLA

La base imponibile si ottiene calcolando il valore fiscale degli immobili ai fini IMU:

Valore IMU = Rendita catastale X 1,05 X coefficiente IMU (rivalut. 5%)

IMU dovuta = Valore IMU X Aliquota comunale deliberata (es. Rieti 2025= 1,14%)



ESENZIONI E RIDUZIONI

Non si versa l'IMU sull'abitazione principale (con residenza anagrafica e dimora abituale) e sulle pertinenze, tranne categorie A/1, A/8 e A/9 (fino a tre pertinenze max, purché in categorie catastali diverse C/2: magazzini e depositi C/6: garage, box - C/7: tettoie)

Ci sono esenzioni per tipologie assimilate (anziani ricoverati, cooperative indivise, alloggi sociali ecc.).

I Comuni possono deliberare altri riduzioni, detrazioni o esenzioni.

Esempi del Comune di Rieti:

Detrazione di € 200,00 per immobili A/1, A/8, A/9 adibiti ad abitazione principale e pertinenze.

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

- per immobili concessi in comodato registrato a familiari in linea retta (figli/genitori);
- per fabbricati di interesse storico e artistico (D.Lgs 42/2004); per fabbricati inagibili o inabitabili.

RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA

- per immobili dati in locazione con canone concordato (imposta dovuta = 75% del totale calcolato).

TABELLA COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI

DELLE RENDITE CATASTALI

Valore fiscale IMU = Rendita catastale X 1,05 X coeffic.

CATEGORIE	DESTINAZIONI	COEFFICIENTI	
		Atti	IMU
categoria A destinaz. ordinaria	Abitazioni tutte no 1° casa	115,5	160
	per case di lusso A/1-A/8-A/9)	126	(2° casa)
	Uffici A/10	63	80
categoria B uso collettivo	Collegi, convitti scuole .. da B/1 a B/8	140	140
categoria C commerciali e pertinenze	Negozi C/1 e gruppo E	42,84	55
	Magazzini, garage e posti auto C/2-C/6-C/7	126	160
	Laboratori, esercizi sportivi C/3-C/4-C/5	126	140
categoria D destinazione speciale	Alberghi, teatri D/1 a D/10 escluso D/5	63	65
	Istituti di Credito D/5	63	80
Terreni agricoli	si assume il Reddito Dominicale	112,5	110 135

Nota: **IMU** La rendita va rivalutata: 5% fabbricati e 25% terreni
Atti notarili La rendita è già rivalutata