



Imu - Come si calcola

Il calcolo dell'Imu si esegue determinando innanzitutto la base imponibile.

Calcolo della base imponibile

Il calcolo della base imponibile dipende dalla destinazione d'uso dell'immobile. Il calcolo prevede che il valore sia pari alla rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti in dipendenza della categoria catastale:

Destinazioni d'uso	Coefficienti
Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5	80
Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5)	65
Per i fabbricati della categoria catastale C/1	55
Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004 e per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%. Per questi ultimi l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, sono disciplinate dall'art. 8 del Regolamento comunale sull'Imposta Municipale Propria.	

La rendita catastale da prendere in considerazione ai fini del calcolo è quella risultante al 1° gennaio 2018.

Aliquote (per il prospetto generale delle aliquote approvate consulta il [documento](#)).

Aliquote

Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze (solo per i contribuenti proprietari di abitazioni censite nelle categorie A/01 A/08 e A/09)	0,60% (6,0 per mille)
Aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili	1,06% (10,6 per mille)

N.B.

Per le abitazioni e relative pertinenze locatate come abitazione con contratto stipulato ai sensi della legge 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota ordinaria, è ridotta al 75%.

Per usufruire di tale agevolazione il soggetto passivo, qualora non avesse già provveduto a presentare l'apposito modello con copia integrale del contratto di locazione per gli anni precedenti, deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel [modello di dichiarazione Imu](#) o alternativamente presentare mediante il [modello comunicazione riduzione Imu](#) allegando la copia integrale del contratto di locazione.

Per le unità abitative e pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta la base imponibile è ridotta del 50% a condizione che:

- il comodatario utilizzi l'unità immobiliare come abitazione principale (residenza e dimora abituale propria e del nucleo familiare), purché non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo in Italia ad eccezione dell'immobile adibito a sua abitazione principale, purché non sia di categoria catastale A/1-A/8-A/9;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

Per usufruire di tali agevolazioni il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione Imu.

Si precisa che, sia per l'Imu che per la Tasi, restano vigenti **esclusivamente** le riduzioni e le agevolazioni che erano state approvate con delibera di Consiglio n. 172 del 28.4.2016, e successivamente confermate con delibera di Consiglio n. 81 del 3.3.2017, per le quali era prevista durata biennale e triennale, previa presentazione della dichiarazione entro il 31 dicembre 2017; tali riduzioni e agevolazioni restano vigenti fino alla loro scadenza naturale.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di cura a seguito di ricovero permanente, a condizione che dette unità non risultino locatate.

DETRAZIONI

€ 200,00 (solo per i contribuenti proprietari di abitazioni censite nelle categorie A/01 A/08 e A/09)	Si detraggono dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze 200 euro; la detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
--	---

Sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nel Comune di Terni, in quanto classificato comune parzialmente montano nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat)

[Procedura che effettua il calcolo e consente di stampare il modello F24](#)



Imposte, tariffe e finanze

IMU
CHI DEVE PAGARE
COME E DOVE SI PAGA
COME SI CALCOLA
TASI
CHI DEVE PAGARE
COME SI CALCOLA
TERMINI E DICHIARAZIONI
COME PAGARE
IMPOSTA DI SOGGIORNO
CHI DEVE PAGARE
COME E DOVE SI PAGA
TARIFFE

Abitare

Agenda Urbana
Edilizia
Ambiente
Città Digitale
Commercio e mercati
Cultura
Imposte, tariffe e finanze
Lavori pubblici
Mobilità
Partecipazione
Politiche giovanili
Polizia Municipale
Protezione civile
Scuola
Servizi demografici
Servizi online
Sicurezza
Sociale
Sport
Statistica: la città in numeri
Urbanistica
URP/In Comune



Contatti

Piazza M. Ridolfi, 1
05100 Terni
Centralino 0744/5491
Polizia Municipale 0744/426000
URP 0744/432201
C.F./P.IVA 00175660554

PEC

comune.terni@postacert.umbria.it

Amministrazione trasparente

Bandi di Gara
Contratti Pubblici

Siti Tematici

Turismo
Biblioteca Comunale
Prendo Parte
Europe Direct
Didattica Museale

Seguici su

