

IMU: Guida pratica al pagamento

La presente guida vuole rappresentare una agevolazione per il contribuente ma non ha la pretesa di essere né completa né esaustiva.

La finanziaria del 2020 ha abolito la TASI, tuttavia in questa breve guida lasciamo i riferimenti anche a questo tributo per chi dovesse effettuare un ravvedimento per le annualità passate.

Chi deve pagare

L'imposta municipale propria (IMU) si applica al possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ed è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali e dal locatario in caso di leasing.

Quanto pagare

Per il calcolo della base imponibile di Imu e Tasi le regole sono identiche. La rendita indicata nella visura catastale deve essere rivalutata del 5% e il risultato va moltiplicato per un coefficiente che varia a seconda della categoria catastale¹.

La base imponibile deve essere poi moltiplicata per l'aliquota definita anno per anno dal comune e rinvenibile sul sito del comune.

N.B. Affinché il calcolo risulti corretto occorre che il catasto sia aggiornato (donazioni, successioni e/o nuovi accatastamenti e variazioni).

Quando pagare

Sia per l'Imu che per la Tasi il primo acconto deve essere versato entro il **16 giugno** (o il primo giorno lavorativo utile successivo), mentre il saldo si paga entro il **16 dicembre** (o il primo giorno lavorativo utile successivo).

L'ufficio tributi del Comune di Forio, sito in via G. Genovino 8, è aperto al pubblico il mercoledì e il venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e il giovedì dalle 17.00 alle 18.00.

A chi rivolgersi

Per informazioni è possibile contattare i seguenti recapiti:

telefono: 081 333 2912,

mail: ragioneria@comune.forio.na.it

¹ Il coefficiente per il quale va moltiplicata la rendita rivalutata è uguale a:

- 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;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio, alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposta.

Per i terreni agricoli la base imponibile è costituita dal reddito dominicale, che risulta iscritto al Catasto Terreni al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

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

Leggi e atti equiparati

- **D.L. 6 dicembre 2011, n. 201**, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214
Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici
 - art. 13 (Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria)
- **D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23**
Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale
 - art. 8 (Imposta municipale propria)
 - art. 9 (Applicazione dell'imposta municipale propria)
 - art. 14 (Ambito di applicazione del decreto legislativo, regolazioni finanziarie e norme transitorie)
- **D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504**
Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421
 - art. 2 (Definizione di fabbricati e aree)
 - art. 5 (Base imponibile)
 - art. 6 (Determinazione delle aliquote e dell'imposta)
 - art. 7 (Esenzioni In vigore dal 25 marzo 2012)
 - art. 8 (Riduzioni e detrazioni dell'imposta)
 - art. 10 (Versamenti e dichiarazioni)
 - art. 11 (Liquidazione ed accertamento)
 - art. 12 (Riscossione coattiva)
 - art. 14 (Sanzioni ed interessi)
 - art. 15 (Contenzioso)
- **D.L. 30 dicembre 1993, n. 557**, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133
Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994
 - art. 9 (Istituzione del catasto dei fabbricati)
- **D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446**
Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali
 - art. 52 (Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni)
- **D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99**
Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38

- art. 1 (Imprenditore agricolo professionale)
- **Legge 27 dicembre 2006, n. 296**
Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)
 - art. 1, commi da 161 a 170
- **D.L. 24 gennaio 2012, n. 1**, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27
Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività
 - art. 91-bis (Norme sull'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali)
- **D.L. 2 marzo 2012, n. 16**, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44
Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento
 - art. 4(Fiscalità locale)
- **D.L. 10 ottobre 2012 n. 174**, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213
Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012
 - art. 9 (Disposizioni in materia di verifica degli equilibri di bilancio degli enti locali, di modifiche della disciplina IPT, di IMU, di riscossione delle entrate, di cinque per mille)
- **Legge 24 dicembre 2012, n. 228**
Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2013)
 - art.1 commi 380
- **D.L. 8 aprile 2013, n. 35**, convertito dalla legge 6 giugno 2013, n. 64
Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali
 - art. 10 (Modifiche al decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, e disposizioni in materia di versamento di tributi locali)
- **D.L. 21 maggio 2013, n. 54**, convertito dalla legge 18 luglio 2013, n. 85
Interventi urgenti in tema di sospensione dell'imposta municipale propria, di rifinanziamento di ammortizzatori sociali in deroga, di proroga in materia di lavoro a tempo determinato presso le pubbliche amministrazioni e di eliminazione degli stipendi dei parlamentari membri del Governo
 - art. 1 (Disposizioni in materia di imposta municipale propria)
- **D. L. 31 agosto 2013, n. 102**, convertito dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124
Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici
 - art. 1 (Abolizione della prima rata dell'IMU 2013 per gli immobili oggetto della sospensione disposta con decreto-legge 21 maggio 2013, n. 54)
 - art. 2-bis(Applicazione dell'IMU alle unità immobiliari concesse in comodato a parenti)
 - art. 3 (Rimborso ai comuni del minor gettito IMU)

- art. 8 (Differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione ed altre disposizioni in materia di adempimenti degli enti locali)
- **D.L. 30 novembre 2013, n. 133**, convertito dalla legge 29 gennaio 2014, n. 5
Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia
- art. 1 (Abolizione della seconda rata dell'IMU)
- **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**
Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2014)
- art. 1, commi da 639 a 736
- **D.L. 28 marzo 2014, n. 47**, convertito dalla legge 23 maggio 2014, n. 80
Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015
- art. 9-bis (IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero)
- **Legge 23 dicembre 2014, n. 190**
Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)
- art. 1, commi 679, 692 e 693
- **D.L. 24 gennaio 2015, n. 4**, convertito dalla legge 24 marzo 2015, n. 34
Misure urgenti in materia di esenzione IMU
- art. 1 (Esenzione dall'IMU dei terreni montani e parzialmente montani)
- **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**
Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016)
- art. 1, comma 13 (avente ad oggetto l'esenzione IMU per i terreni agricoli)
- art. 1, comma 26 (avente ad oggetto il blocco degli aumenti dei tributi locali)