

COME SI CALCOLANO IMU E TASI

La base imponibile per IMU e TASI è la stessa, quindi:

Per i fabbricati, la determinazione dell'imponibile per il calcolo dell'imposta si ottiene, applicando sul valore della rendita catastale aumentata del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (*escluso la cat. A/10*), C/2, C/6 e C/7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le cat. C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati della cat. A/10 e D/5;
- 55 per i fabbricati della cat. C/1.
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (*esclusa la cat. D/5*).

Per le aree fabbricabili, l'imponibile è dato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, e destinazione d'uso.

ESEMPIO DI CALCOLO IMU E TASI PER FABBRICATO DIVERSO DA ABITAZIONE PRINCIPALE:

Rendita: €. 383,00

imponibile= $(383,00 \times 5\%) \times 160$

al risultato si applicano le aliquote stabilite (consultare le delibere di adozione) che per questo caso specifico sono:

per IMU 9 per mille - per TASI 0,7 per mille

quindi

IMU: €. $64344,00 \times 9$ per mille = €. 579,10 annua

TASI: €. $64344,00 \times 0,7$ per mille = €. 45,04 annua

Tali importi sono poi da suddividere in base alle quote di possesso e, per quanto riguarda la TASI, anche tra proprietario ed inquilino nel caso in cui tale immobile sia locato, nella percentuale del 20% a carico dell'inquilino e dell'80% a carico del proprietario.

Esempio: Se l'immobile è locato, la Tasi complessiva dovuta, pari a €. 45,00, dovrà essere versata per €. 9,00 dal locatario e per €. 36,00 dal locatore.

ESEMPIO DI CALCOLO PER FABBRICATO ABITAZIONE PRINCIPALE (NON appartenente alle categorie A1-A8 e A9)

Rendita €. 383,00

imponibile= $(383,00 \times 5\%) \times 160$

IMU: non dovuta

TASI: aliquota 2,5 per mille = $64344 \times 2,5$ per mille = 161,00 annua