

Base imponibile ai fini Imu

Per calcolare l'importo da versare è necessario determinare la base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota.

1. FABBRICATI:

la base imponibile è determinata applicando, all'ammontare della rendita catastale, rivalutata del 5% (la rivalutazione si ottiene moltiplicando la rendita per il coefficiente di rivalutazione dell'1,05), i seguenti **moltiplicatori**:

Categoria catastale dell'immobile	Tipologia	Moltiplicatore Imu
A (tranne A/10)	abitazioni	160
A/10	uffici e studi privati	80
B	collegi, scuole, ospedali, etc.	140
C/1	negozi e botteghe	55
C/2 C/6 C/7	magazzini, autorimesse, tettoie	160
C/3 C/4 C/5	laboratori, palestre e stabilimenti termali senza fini di lucro	140
D (tranne D/5)	alberghi, teatri, etc.	65
D/5	banche e assicurazioni	80

Base imponibile = Rendita Catastale x 1,05 x moltiplicatore

ESEMPIO

Abitazione di cat. A/2 con rendita di € 1.000;
base imponibile = 1.000 x 1,05 x 160 = 168.000

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata:

- al Catasto, presso l'Agenzia delle Entrate, via Turazza 39, tel. 049 7911511;
- allo **sportello catastale decentrato Arianna**, presso il Comune di Padova, via Fra' Paolo Sarpi, 2 - tel. 049 8204673;
- collegandosi al sito www.agenziaentrate.gov.it.

2. **TERRENI AGRICOLI**: il reddito dominicale, risultante in catasto, va rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

3. **AREE FABBRICABILI**: si deve considerare il valore venale in comune commercio del terreno alla data del 1° gennaio dell'anno in corso o dell'adozione degli strumenti urbanistici. Il Comune di Padova non ha deliberato tabelle di riferimento dei valori venali delle aree.