

ISTRUZIONI OPERATIVE PER IL CALCOLO DELL'IMU – COMUNE TORRITA DI SIENA

The screenshot displays the 'CALCOLO IMU 2022 E STAMPA MODELLO F24' interface. The main form fields are as follows:

- Cat. Catastale Comune: L303 TORRITA DI SIENA
- Selezione categoria/tipologia: Cat. C/1 - Negozi e botteghe
- Rendita catastale non rivalutata: 0 €
- Percentuale di possesso: 100 %
- Mese inizio possesso: Gennaio
- Mese fine possesso: Dicembre
- Aliquota IMU accorto: 8,6 ‰
- Aliquota IMU Saldo: 8,6 ‰
- Immobile storico/inagibile: NO
- Riferimento Immobile (opzionale):

The summary table shows:

Immobile	Rendita	Rivalutata	Valore	Possesso	Mesi	Aliquota	Imposta	Detr/Rid	Dovuto
Cat. C/1 - Negozi e botteghe - L303	1.000,00	1.050,00	57.750,00	100%	12	10,2‰	589,05		589,04

Numero immobili: 1

Totale IMU € 589,05

Summary table for 'Comune • Scadenze • Giorni Ritardo (GR) • Importo minimo d'imposta annua':

Comune	Accorto IMU	GR	Saldo IMU	GR	Mximp
L303 TORRITA DI SIENA	16/06/2022	146	16/12/2022	---	---

F24 - Codici Tributo e importi rate per il saldo

Ente	Tributo	Invlar	Imposta	3ª rata	Versato	2ª rata	Versato	Versare	Sanzione	Interessi	Imp. a debito
L303	3918	1	589,05	294,52	295	294,53	9	294,05	---	---	294,00

Totale 2ª rata € 294,00

Il sito di “amministrazionicomunali.it” permette al cittadino di calcolare in autonomia l’importo dovuto per IMU su qualsiasi comune italiano.

Le aliquote sono consultabili cliccando su “CONSULTA ALIQUOTE” (in alto a destra) dopo aver indicato il nome del proprio comune. **L’aliquota IMU deve essere inserita a cura del soggetto**

- 1) Riportare il codice catastale di **Torrита di Siena L303** (RICERCARE CON NOME COMUNE) – verificare le aliquote cliccando “consulta aliquote MEF”
- 2) Seleziona nel menù a tendina la categoria dell'immobile rilevabile dai dati catastali o visura (la ricerca è possibile accedendo al portale “sister – agenzia delle entrate”)
- 3) Inserire la rendita catastale rilevabile dai dati catastali o visura, o il valore se si tratta di area edificabile
- 4) Inserire la percentuale di possesso dell'immobile (esempio 50% in caso di comproprietà con il coniuge)
- 5) In caso di acquisto o cessione dell'immobile nell'anno d'imposta variare il numero dei mesi di possesso, il programma in automatico propone 12 mesi
- 6) **Inserire l'aliquota IMU** in base alla tipologia dell'immobile. Per TORRITA DI SIENA sono le seguenti :

-6 PER MILLE unità immobiliari di categoria "A1-A8-49" adibite ad abitazione principale e una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7. E' considerata "ABITAZIONE PRINCIPALE" un'unica unità catastale (eliminata la possibilità, sancita dalla Cassazione, che due unità contigue costituiscano una unica abitazione principale) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare deve sia dimorare abitualmente sia risiedere anagraficamente.

- **1 per mille** per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola (categoria D10 e categorie con indicazione sul certificato catastale della sussistenza dei requisiti di ruralità).
- **8 per mille** per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato a norma della Legge n. 431/1998 e del vigente accordo territoriale. Con Legge Finanziaria del 2016 è stata inserita la riduzione del 25% della base imponibile. Per poter usufruire della suddetta aliquota ridotta dovrà essere presentata apposita comunicazione in carta libera all'Ufficio Tributi, con allegato il contratto di locazione.
- **9,80 per mille** per gli immobili produttivi e non produttivi di reddito fondiario (art. 43 del D.P.R. N. 917/1986) relativi ad imprese commerciali che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni.
Per poter usufruire della suddetta aliquota ridotta dovrà essere presentata apposita comunicazione in carta libera all'Ufficio Tributi attestante l'utilizzo, allegando copia del libro cespiti.
- **9,80 per mille** per gli immobili adibiti ad Abitazione principale concessi in uso gratuito a parenti di I grado (genitori/figli e viceversa).
Per poter usufruire della suddetta aliquota ridotta dovrà essere presentata apposita comunicazione in carta libera all'Ufficio Tributi con allegato la copia del contratto di comodato d'uso gratuito. Con la Legge Finanziaria del 2016 è stata inserita la riduzione al 50% della base imponibile se il contratto di comodato è registrato presso l'agenzia delle entrate e il proprietario non possieda altri immobili oltre alla sua abitazione principale e quella concessa in comodato d'uso.
- **10,60 per mille** aliquota per le aree edificabili (Regolamento Urbanistico adottato in data 01/02/2017 con delibera di Consiglio Comunale n.5);
- **ESENZIONE** per i TERRENI AGRICOLI;
- **10,20 per mille** aliquota ordinaria.

7. Nel caso l'immobile fosse dichiarato inagibile o di valore storico con diritto alle riduzioni previste dalla Legge inserire SI

Automaticamente, confermando i dati e aggiungendo ulteriori immobili posseduti il programma elabora un riepilogo dei dati inseriti e il relativo modello di pagamento F24 inserendo i propri dati anagrafici.