



## Calcolo dell'imposta: base imponibile e importi minimi

La **base imponibile** dell'imposta è costituita dal **valore degli immobili**.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente / Classificazione

- 160 - Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10
- 80 - Categoria catastale A/10
- 140 - Gruppo catastale B
- 55 - Categoria catastale C/1
- 160 - Categorie catastali C/2, C/6 e C/7
- 140 - Categoria catastali C/3, C/4 e C/5
- 65 - Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5
- 80 - Categoria catastale D/5

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Mef.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.



## **Calcolo e importi minimi**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso.

**Attenzione** : il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento del possesso resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore ad euro 12,00.

*Per approfondimenti si vedano i [commi 745 e 761 dell'art. 1 della Legge 160/2019](#) relativi alla istituzione del tributo e il regolamento comunale, consultabili in prima pagina della sezione dedicata all'imposta.*