

- Per prima cosa, per calcolare l'imposta municipale propria, occorre sapere la **rendita catastale** dell'immobile oggetto di tassazione IMU 2018.
- Una volta recuperata la rendita, si procede a **rivalutarla del 5%**. Fare questa rivalutazione è obbligatorio.
- Entriamo ora nella terza fase, e procediamo a moltiplicare il risultato ottenuto per il relativo coefficiente, diverso a seconda del tipo di immobile. Ad esempio per le abitazioni e pertinenze il coefficiente è 160, per gli uffici invece è 80 e per i negozi è 55.
- **Calcolata la base imponibile IMU**, procediamo ora a calcolare l'**aliquota IMU 2018** fissata dal Comune per quella specifica unità immobiliare;
- Se poi l'immobile è adibito a prima casa ma è di lusso, per cui rientra nelle categorie catastali A1, A8 e A9, il cittadino deve calcolare anche la detrazione base di 200 euro.

un esempio pratico

Facciamo un esempio di calcolo IMU seconda casa, supponendo che la rendita catastale dell'immobile sia di 500 euro.

- Rendita catastale rivalutata: $500 \text{ euro} + 5\% = 525 \text{ euro}$.
- Applicazione del coefficiente: $160 \times 525 = 84.000$
- Aliquota IMU 2018 pari a $10,6\% = 890,40 \text{ euro}$ di cui il 50% , ossia, $445,20 \text{ euro}$ da pagare in acconto al 18 giugno e l'altro 50% al 17 dicembre.

Riduzione del 50% base imponibile IMU per le seguenti unità immobiliari:

Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Categoria catastale	Coefficiente	Descrizione
Da A/1 a A/11 (escluso A/10)	160	(abitazioni di tipo: signorile, civile, economico, popolari, ultrapopolari, rurali, villini, ville, castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici, alloggi tipici dei luoghi
A10	80	Uffici o studi privati
Da B1 a B8	140	Collegi e convitti, case di cura e ospedali non a scopo di lucro, prigioni e riformatori, uffici pubblici, scuole e laboratori, biblioteche, musei, gallerie, accademie, circoli,.
C/1	55	Negozi e botteghe
C/2, C/6, C7	160	Magazzini e locali di deposito, stalle, scuderie, tettoie
C/3, C/4, C/5	140	Laboratori per arti e mestieri, fabbricati e locali per esercizi sportivi non a scopo di lucro, stabilimenti balneari
Da D/1 a D/10 (escluso D/5)	65	
D/5	80	Istituti di credito, cambio e assicurativi