

## ELENCO DELLE CATEGORIE CATASTALI PER IL CALCOLO IMU

**La sottostante tabella riporta i moltiplicatori dell'Imposta Municipale Imu, la nuova Ici, che vanno applicati alle rendite catastali dal 2012. Ad essi va aggiunta la rivalutazione del 5% delle stesse rendite, disposta dal 1° gennaio 1997 dall'art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.**

categoria	descrizione	valore ai fini Imu	somma da versare
<b>Gruppo A</b>			
A/1 (R/1)	<p>Abitazioni di tipo signorile</p> <p>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/2 (R/1)	<p>Abitazioni di tipo civile</p> <p>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/3 (R/1)	<p>Abitazioni di tipo economico</p> <p>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/4 (R/1)	<p>Abitazioni di tipo popolare</p> <p>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/5 (R/1)	<p>Abitazioni di tipo ultrapopolare</p> <p>Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/6 (R/3)	Abitazioni di tipo rurale	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/7 (R/2)	<p>Abitazioni in villini</p> <p>Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/8 (R/2)	<p>Abitazioni in ville</p> <p>Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/9 (P/5)	<p>Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici</p> <p>Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. È compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
A/10 (T/7)	<p>Uffici e studi privati</p> <p>Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.</p>	Rendita per 80	Valore per aliquota
A/11 (R/3)	<p>Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</p> <p>Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc...</p>	Rendita per 160	Valore per aliquota
<b>Gruppo B</b>			

B/1 (P/1)	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	Rendita per 140 *	Valore per aliquota
B/2 (P/2)	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/3 (P/3)	Prigioni e riformatori	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/4 (P/4)	Uffici pubblici	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/5 (P/4)	Scuole, laboratori scientifici, costruiti o adattati per tale destinazione e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni, se non hanno fine di lucro	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/6 (P/5)	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi, quando il circolo ricreativo non ha fine di lucro e, in quanto tale, assimilabile alle unità immobiliari adibite ad attività culturali; quando hanno fine di lucro, dovranno essere censiti nella categoria propria dell' unità immobiliare, secondo l'uso ordinario della stessa.	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/7 (V/4)	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	Rendita per 140	Valore per aliquota
B/8 (T/2)	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	Rendita per 140	Valore per aliquota
<b>Gruppo C</b>			
C/1 (T/1)	Negozi e botteghe	Rendita per 55	Valore per aliquota
C/2 (T/2)	Magazzini e locali di deposito (cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma)	Rendita per 160	Valore per aliquota
C/3 (T/2)	Laboratori per arti e mestieri	Rendita per 140	Valore per aliquota
C/4 (T/3)	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	Rendita per 140	Valore per aliquota
C/5 (V/2)	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	Rendita per 140	Valore per aliquota
C/6 (R/4)	Box o posti auto pertinenziali	Rendita per 160	Valore per aliquota
C/6 (T/5)	Autosilos, autorimesse (non pertinenziali), parcheggi a raso aperti al pubblico	Rendita per 160	Valore per aliquota
C/6 (T/6)	Stalle, scuderie e simili	Rendita per 160	Valore per aliquota
C/7 (T/2)	Tettoie chiuse od aperte	Rendita per 160	Valore per aliquota
<b>Gruppo D</b>			
D/1 (Z/1)	Opifici	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/2 (Z/4)	Alberghi, pensioni e residences (con fine di lucro)	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/3 (Z/5)	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) e spettacoli e simili (arene, parchi-giochi)	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/4 (V/5)	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/5 (Z/3)	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	Rendita per 80	Valore per aliquota

D/6 (V/6)	Fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizio sportivi (con fine di lucro)	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/7 (Z/1)	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/8 (Z/2)	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/9 (Z/8)	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/10 (Z/2)	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/11 (T/7)	Scuole e laboratori scientifici privati	Rendita per 60	Valore per aliquota
D/12 (Z/8)	Posti barca in porti turistici e stabilimenti balneari	Rendita per 60	Valore per aliquota

### Gruppo E

E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei	Esenti	
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	Esenti	
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, ecc., pese pubbliche, ecc.)	Esenti	
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame, ecc.)	Esenti	
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	Esenti	
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale	Esenti	
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	Esenti	
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia	Esenti	
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E, comprese le discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, quando la loro gestione è senza scopo di lucro	Esenti	

### Gruppo F

**Entità urbane** Le entità urbane di tipo F sono state istituite contemporaneamente alla procedura DOCFA per identificare quei casi in cui l'unità immobiliare non produce reddito. Si tratta di tipologie fittizie sempre esistite, codificate unicamente a scopo gestionale e tecnico, affinché fossero riconosciute dai programmi software utilizzati per l'automazione. Il gruppo F non ha alcuna rendita catastale perché comprende unità immobiliari non idonee (anche solo temporaneamente) a produrre ordinariamente un reddito; esso non deve essere mai rappresentato in planimetria, ma soltanto sull'elaborato planimetrico. Qui sotto se ne possono consultare le categorie.

F/1	Aree urbane  Aree di corte urbana che non risultano legate ad alcuna unità immobiliare appartenente agli altri gruppi.	Esenti	
F/2	Unità collabenti (diroccate, in disuso, ruderi, non utilizzate)  Unità immobiliari totalmente o parzialmente inabitabili. Non è consentito dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate. Si può presentare una unità immobiliare con questa categoria solo con documenti di accatastamento, mai in variazione.	Esenti	
F/3	Unità in corso di costruzione  Unità immobiliari di nuova costruzione, non ancora ultimate. In genere, si adotta questa categoria quando si procede ad una compravendita prima del completamento del fabbricato.	Esenti	
F/4	Unità in corso di definizione  Unità immobiliari non ancora definite: ad esempio, frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti, non già definiti nella forma e/o nel numero; oppure, parti di unità immobiliari non idonee a produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze scorporate da un appartamento per una successiva compravendita.	Esenti	

F/5	Lastrici solari  Unità immobiliari che si creano quando, ad esempio, una ditta diversa da quella del piano sottostante intenda sopraelevare.	Esenti	
F/6	Procedimenti innanzi alle commissioni tributarie	Esenti	
F/7	Portici	Esenti	
F/9	Unità proveniente dal catasto fondiario	Esenti	
F/10	Unità dichiarate o ritenute rurali	Esenti	
F/11	Unità in attesa di classamento	Esenti	

**NOTA**

Le rendite annotate negli atti catastali, anche se attribuite in data recente, non comprendono la rivalutazione del 5% disposta, a partire dal 1° gennaio 1997, dall'art. 3, comma 48, della [Legge 23 dicembre 1996, n.662](#).

\* Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, il coefficiente è stato rivalutato del 40% ai sensi dell'art. 2, comma 45, del D.l. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Detta risoluzione decorre dalla data di entrata in vigore del citato decreto-legge, e cioè dal 3 ottobre 2006.

Fra le parentesi sono evidenziate le possibili corrispondenti categorie future, così come previsto dall'allegato A del D.p.r. n°138 del 1998.