

GUIDA ALL'IMIS PER L'ANNO 2016

L'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) è disciplinata dalla Legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 e ss.mm. e dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 3 di data 16.03.2015 e ss.mm.. Questo tributo si applica solo nei comuni trentini ed ha sostituito l'Imposta municipale propria (I.MU.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.). Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso".

Chi deve pagare?

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili di ogni tipo e sulle aree edificabili. Con riferimento a queste ultime devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.

Se più persone sono titolari di un diritto reale sul medesimo immobile ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di diritto reale (es. marito e moglie proprietari in parti uguali della casa in cui vivono pagano l'imposta metà per ciascuno).

Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?

I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale.

I proprietari di fabbricati concessi in comodato alla Provincia, ai Comuni e ad altri enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi inferiori ai 15 euro.

Quando si paga?

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Può essere pagato l'intero importo in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2016.

Come si paga?

L'imposta va pagata utilizzando il modello F24. Il modello va consegnato a qualsiasi banca o ufficio postale oppure è pagabile online. Il codice ISTAT del Comune è L174.

Come si calcola?

Per i fabbricati in generale

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota X valore catastale*. L'aliquota è scelta dal comune (si veda la seguente tabella). Il valore catastale corrisponde al prodotto *rendita catastale X coefficiente moltiplicatore fissato in legge*. Il valore catastale ai fini IMIS è indicato negli estratti catastali.

Tabella delle aliquote a valere per il 2016

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze (escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,0%	
Abitazione principale e pertinenze in categoria catastale A/1, A/8 e A/9	0,35%	
Fabbricati dati in comodato gratuito a parenti entro il primo grado	0,45%	
Altri fabbricati ad uso abitativo e pertinenze	0,895%	
Fabbricati in categoria catastale D/1, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8 e D/9	0,79%	
Fabbricati in categoria catastale A/10, C/1, C/3 e D/2	0,55%	
Fabbricati destinati e utilizzati a scuola paritaria (art. 5 c. 6 lettera d-bis)	0,2%	
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1%	€ 1.500,00
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%	
Detrazione per abitazione principale		€ 273,67

Per l'abitazione principale, i fabbricati assimilati all'abitazione principale ed i fabbricati dati in comodato gratuito

l'aliquota per le abitazioni principali, per le fattispecie assimilate e per le relative pertinenze è fissata nella misura dello 0 per cento ad eccezione dei fabbricati iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per i quali l'aliquota è fissata nella misura dello 0,35 per cento con detrazione pari ad Euro 273,67. Le pertinenze all'abitazione principale possono essere al massimo due iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7.

Per abitazione principale si intende il fabbricato nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le modalità di applicazione dell'imposta per questa fattispecie e per le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile; per residenze anagrafiche fissate in immobili diversi situati nel territorio provinciale, si intende per abitazione principale quella in cui, se presenti, pongono la residenza i figli presenti nel nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

1. unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
2. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
4. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale è stata prevista un'aliquota agevolata dello 0,45 per cento. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. L'agevolazione è riconosciuta solo se dimostrata da un contratto di comodato registrato e previa presentazione della denuncia entro il 30 giugno dell'anno successivo;

Per le aree edificabili e situazioni assimilate

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota X valore dell'area edificabile*. L'aliquota è scelta dal comune. Il valore dell'area edificabile corrisponde al prodotto tra *valore in commercio a metro quadro X metri quadri dell'area*. Il comune ha individuato i valori di riferimento per metro quadro delle aree edificabili con deliberazione giunta n. 84 di data 10.04.2015. L'imposta va calcolata in base al valore certo di mercato ovvero, in mancanza, secondo i valori a metro quadrato fissati dal comune.

Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio si intende la possibilità anche solo potenziale di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- c) le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

Per i fabbricati strumentali all'attività agricola

Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione dal valore catastale pari ad Euro 1.500,00.

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità come fabbricato strumentale.

Chi gode di riduzioni/agevolazioni?

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di interesse storico o artistico e su fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili gode di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50% ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

Cosa succede se non si è ricevuto il modello precompilato?

Il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. Il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento. È opportuno che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

Indice di edificabilità		1,7	1,8	1,9	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	3
COEFFICIENTE CORRETTIVO					0,8					0,7	0,7
Zona Fraz. di Saone											
area tipo A	1	€ 145,00	€ 150,00	€ 155,00	€ 160,00	€ 163,00	€ 166,00	€ 169,00	€ 172,00	€ 175,00	€ 210,00
area tipo B	0,7	€ 101,00	€ 104,00	€ 107,00	€ 112,00	€ 114,00	€ 116,00	€ 118,00	€ 120,00	€ 123,00	€ 147,00
area tipo C	0,5	€ 72,00	€ 74,00	€ 76,00	€ 80,00	€ 82,00	€ 84,00	€ 85,00	€ 86,00	€ 88,00	€ 105,00
area tipo D	/				/					/	/
area tipo E	0,8	€ 116,00	€ 120,00	€ 124,00	€ 128,00	€ 130,00	€ 132,00	€ 134,00	€ 136,00	€ 140,00	€ 168,00
area tipo F	1	€ 145,00	€ 150,00	€ 155,00	€ 160,00	€ 163,00	€ 166,00	€ 169,00	€ 172,00	€ 175,00	€ 210,00
area tipo G	0,4	€ 58,00	€ 60,00	€ 62,00	€ 64,00	€ 65,00	€ 66,00	€ 67,00	€ 68,00	€ 70,00	€ 84,00
area tipo P1	1										
area tipo P2	0,7										
area tipo P3	0,5										
area tipo P4	0,8										
area tipo P5	1										

DESCRIZIONE TERRENI EDIFICABILI	VALORE PER ALTEZZA MASSIMA DI 10,5 ML	VALORE PER ALTEZZA MASSIMA DI 7,5 ML	VALORE PER 800 MC, 211 MQ E ALTEZZA MASSIMA DI 8,5 ML	VALORE PER 800 MC, 99 MQ E ALTEZZA MASSIMA DI 7,5 ML
"AMBITI DI SEDIME"	€ 1.250,00	€ 893,00	€ 531,00	€ 1.131,00

AREE EDIFICABILI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI IN CC TIONE	€ 56,00	AREE EDIFICABILI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI IN CC SAONE	€ 40,00
--	---------	--	---------

AREE EDIFICABILI PER IMPIANTI TECNOLOGICI IN CC TIONE	€ 56,00	AREE EDIFICABILI PER IMPIANTI TECNOLOGICI IN CC SAONE	€ 40,00
---	---------	---	---------

AREA SATURA - INSEDIAMENTI LUNGO IL VIALE A TIONE	€ 14,00
---	---------

AREA RICETTIVA ALBERGHIERA IN CC TIONE	€ 140,00	AREA RICETTIVA ALBERGHIERA IN CC SAONE	€ 90,00
--	----------	--	---------

INTERVENTI EDILIZI SU CASE DA MONTE (valore calcolato sull'area di sedime) E RUDERI RICOSTRUIBILI IN CC TIONE E CC SAONE	Euro/mq 150
--	-------------

INTERVENTI EDILIZI SU PARTE DI EDIFICIO (con calcolo della superficie edificabile nella misura del sedime interessato dai lavori)	Euro/mq 150 Tione Euro/mq 100 Saone
---	--

INTERVENTI EDILIZI SU INTERO EDIFICIO (con calcolo della superficie edificabile pari al sedime dell'edificio compreso l'interrato)	mq edificabili x indice di edificabilità effettivo x coefficiente correttivo x valore al mq di Euro 150,00 per Tione ed Euro 100,00 per Saone
--	---

dd. 21/04/2016