

GUIDA ALL'IMIS PER L'ANNO 2019

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 (TA.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 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. Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi inferiori o uguali ad Euro 15,00.

Quando si paga?

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 17 giugno e la seconda il 16 dicembre. Può essere pagato l'intero importo in un'unica soluzione entro il 17 giugno 2019.

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 2019

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%	
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,00%	
Fabbricati dati in comodato gratuito a parenti entro il primo grado e utilizzati come abitazione principale	0,45%	
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%	
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55%	
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79%	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55%	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79%	
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	0,00%	
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%	

Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00%	
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10%	Euro 1.500,00
Aree edificabili che, in base alle Norme di Attuazione del PRG comunale, consentono esclusivamente l'ampliamento volumetrico, anche solo parziale, di fabbricati esistenti	0,00%	
Aree edificabili, fattispecie assimilate 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 s'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, s'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 fissi 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. 61 di data 29.03.2018. 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 s'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.

Tabella valori aree edificabili per l'anno 2019

DESCRIZIONE TERRENI EDIFICABILI	COEFFICIENTE CORRETTIVO	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ
Indice di edificabilità		0,4	0,7	0,8	0,9	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
COEFFICIENTE CORRETTIVO		1	1	1	1	1					0,9
Zona Tione di Trento - aree edificabili residenziali											
area tipo A	1	€ 56,00	€ 98,00	€ 112,00	€ 126,00	€ 140,00	€ 150,00	€ 160,00	€ 170,00	€ 180,00	€ 189,00
area tipo B	0,7	€ 39,00	€ 69,00	€ 78,00	€ 88,00	€ 98,00	€ 105,00	€ 112,00	€ 119,00	€ 126,00	€ 132,00
area tipo C	0,5	€ 28,00	€ 49,00	€ 56,00	€ 63,00	€ 70,00	€ 75,00	€ 80,00	€ 85,00	€ 90,00	€ 95,00
area tipo E	0,8	€ 45,00	€ 78,00	€ 90,00	€ 101,00	€ 112,00	€ 120,00	€ 128,00	€ 136,00	€ 144,00	€ 151,00
area tipo G	0,4	€ 22,00	€ 39,00	€ 45,00	€ 50,00	€ 56,00	€ 60,00	€ 64,00	€ 68,00	€ 72,00	€ 76,00
Indice di edificabilità		0,4	0,7	0,8	0,9	1	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
COEFFICIENTE CORRETTIVO		1	1	1	1	1					0,9
Zona Fraz. di Saone - aree edificabili residenziali											
area tipo A	1	€ 40,00	€ 70,00	€ 80,00	€ 90,00	€ 100,00	€ 107,00	€ 114,00	€ 121,00	€ 128,00	€ 135,00
area tipo B	0,7	€ 28,00	€ 49,00	€ 56,00	€ 63,00	€ 70,00	€ 75,00	€ 80,00	€ 85,00	€ 90,00	€ 95,00
area tipo C	0,5	€ 20,00	€ 35,00	€ 40,00	€ 45,00	€ 50,00	€ 54,00	€ 58,00	€ 62,00	€ 66,00	€ 68,00
area tipo E	0,8	€ 32,00	€ 56,00	€ 64,00	€ 72,00	€ 80,00	€ 86,00	€ 92,00	€ 98,00	€ 104,00	€ 108,00
area tipo G	0,4	€ 16,00	€ 28,00	€ 32,00	€ 36,00	€ 40,00	€ 43,00	€ 46,00	€ 49,00	€ 52,00	€ 54,00
Aree edificabili produttive											
Zona Tione di Trento						Zona Fraz. di Saone					
area tipo p1	1	€ 140,00	area tipo P1	1	€ 90,00						
area tipo p2	0,7	€ 98,00	area tipo P2	0,7	€ 63,00						
area tipo p3	0,5	€ 70,00	area tipo P3	0,5	€ 45,00						
area tipo p4	0,8	€ 112,00	area tipo P4	0,8	€ 72,00						
"AMBITI DI SEDIME" CON ALTEZZA MASSIMA DI 10,5 ML			"AMBITI DI SEDIME" CON ALTEZZA MASSIMA DI 7,5 ML			"AMBITI DI SEDIME" PER 800 MC, 211 MQ E ALTEZZA MASSIMA DI 8,5 ML					
€ 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						
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) 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								
DESCRIZIONE TERRENI EDIFICABILI	COEFFICIE NTE CORRETTI VO	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE AL MQ PER INDICE DI EDIFICABILITÀ
Indice di edificabilità		1,6	1,7	1,8	1,9	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5
COEFFICIENTE CORRETTIVO						0,8					0,7
Zona Tione di Trento - aree edificabili residenziali											
area tipo A	1	€ 196,00	€ 203,00	€ 210,00	€ 217,00	€ 224,00	€ 228,00	€ 232,00	€ 236,00	€ 240,00	€ 245,00
area tipo B	0,7	€ 137,00	€ 142,00	€ 147,00	€ 152,00	€ 157,00	€ 160,00	€ 163,00	€ 166,00	€ 169,00	€ 172,00
area tipo C	0,5	€ 98,00	€ 101,00	€ 104,00	€ 107,00	€ 112,00	€ 114,00	€ 116,00	€ 118,00	€ 120,00	€ 123,00
area tipo E	0,8	€ 157,00	€ 163,00	€ 169,00	€ 175,00	€ 179,00	€ 182,00	€ 185,00	€ 188,00	€ 191,00	€ 196,00
area tipo G	0,4	€ 79,00	€ 82,00	€ 85,00	€ 88,00	€ 90,00	€ 92,00	€ 94,00	€ 96,00	€ 97,00	€ 98,00
Indice di edificabilità		1,6	1,7	1,8	1,9	2	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5
COEFFICIENTE CORRETTIVO						0,8					0,7
Zona Fraz. di Saone - aree edificabili residenziali											
area tipo A	1	€ 140,00	€ 145,00	€ 150,00	€ 155,00	€ 160,00	€ 163,00	€ 166,00	€ 169,00	€ 172,00	€ 175,00
area tipo B	0,7	€ 98,00	€ 101,00	€ 104,00	€ 107,00	€ 112,00	€ 114,00	€ 116,00	€ 118,00	€ 120,00	€ 123,00
area tipo C	0,5	€ 70,00	€ 72,00	€ 74,00	€ 76,00	€ 80,00	€ 82,00	€ 84,00	€ 85,00	€ 86,00	€ 88,00
area tipo E	0,8	€ 112,00	€ 116,00	€ 120,00	€ 124,00	€ 128,00	€ 130,00	€ 132,00	€ 134,00	€ 136,00	€ 140,00
area tipo G	0,4	€ 56,00	€ 58,00	€ 60,00	€ 62,00	€ 64,00	€ 65,00	€ 66,00	€ 67,00	€ 68,00	€ 70,00

Per i fabbricati strumentali all'attività agricola.

Questa tipologia di fabbricato gode di un'aliquota specifica a seconda della rendita catastale e 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. E' opportuno che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

dd. 01/04/2019