

COMUNE DI PELUGO (TN)

GUIDA ALL'IM.I.S. - ANNO 2017

COS'E' L'IM.I.S.: E' l'Imposta Immobiliare Semplice, un tributo locale proprio del Comune istituito con Legge Provinciale n 14 del 30.12.2014.

Si paga solo nei comuni della Provincia Autonoma di Trento dal 01.01.2015 e **sostituisce l'IMU e la TASI.**

Di seguito si forniscono 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: fabbricati ed aree edificabili. Con riferimento a queste ultime devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.

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

CHI NON DEVONO PAGARE: I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvopastorale.

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 15,00 Euro.

TERMINE PER IL VERSAMENTO: Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

MODALITA' DI VERSAMENTO: L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 da presentare per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale.

MODELLO PRECOMPILATO: E' un avviso di pagamento che viene inviato a tutti i contribuenti, **tranne che ai possessori di immobili accatastati in categoria "D"**, al fine di facilitare il cittadino nel pagamento dell'imposta ed è composto da un prospetto riepilogativo degli immobili soggetti ad imposta desunti dalla banca dati in possesso degli uffici comunali e dai modelli F24 precompilati per il versamento dell'IM.I.S in acconto ed a saldo.

Si invita il contribuente che riceve il modulo precompilato a verificare la correttezza delle risultanze esposte, con particolare riferimento al numero e al tipo di immobili, ai dati catastali, ai dati anagrafici, alle percentuali di possesso e di provvedere al versamento solo dopo aver accertato che siano riportate tutte le sue proprietà immobiliari soggette ad imposta (fabbricati ed aree edificabili).

In caso di discordanze rispetto alla situazione reale, il calcolo dovrà essere rielaborato: in questo caso il contribuente dovrà rivolgersi agli Uffici Comunali per le rettifiche necessarie.

Il mancato ricevimento del modello precompilato NON libera il cittadino dal pagamento dell'imposta se dovuta. E' opportuno che il cittadino segnali al Comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

Essendo un'imposta in autoliquidazione spetta comunque al cittadino attivarsi affinché l'imposta venga regolarmente assolta.

CALCOLO IMPOSTA PER I FABBRICATI: Il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto aliquota (quelle fissate dal Comune) X valore catastale. Il valore catastale corrisponde al prodotto rendita catastale X coefficiente moltiplicatore fissato in legge.

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati con categoria catastale A (escluso A10), C2, C6 e C7	168
Fabbricati con categoria catastale A10 (uffici) e D5	84
Fabbricati con categoria catastale B, C3, C4 e C5	147
Fabbricati con categoria catastale D (escluso il D5)	68,25
Fabbricati con categoria catastale C1	57,75

Per abitazione principale si intende il fabbricato nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le relative pertinenze sono immobili in categoria catastale C/2, C/6, C/7 nel numero massimo di 2. 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 componenti minorenni del nucleo familiare.

Sono assimilate ad abitazione principale le seguenti fattispecie:

- a) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale, nonché agli affini entro il medesimo grado. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con comunicazione agli Uffici Comunali. L'assimilazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
- b) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione 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. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
- c) L'unica unità immobiliare abitativa posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, e che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per i fabbricati strumentali all'agricoltura (cioè fabbricato censito in catasto in categoria D10 o con annotazione catastale di ruralità) è riconosciuta una deduzione dal valore catastale pari ad euro 1.500,00.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili è prevista una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50%.

CALCOLO IMPOSTA PER LE AREE EDIFICABILI E SITUAZIONI ASSIMILATE: il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota* (quella fissata dal Comune) X *valore dell'area edificabile*. 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.

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 a partire dall'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale che lo istituisce.

Si considerano assimilati ad area edificabile, quindi soggetti ad imposta:

- 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.

PARAMETRI PER IL CALCOLO:

- ✓ **FABBRICATI:** con delibera consiliare n. 1 dd. 28.02.2017 sono state confermate le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DETRAZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze	esente		
Abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	0,35%	€ 304,26	
Altri fabbricati	0,895%		
Fabbricati di tipo produttivo nelle categorie catastali A/10 – C/1 – C/3 D/2	0,55%		
Fabbricati di tipo produttivo nelle categorie catastali D/1 – D/3 – D/4 – D/6 – D/7 – D/8 – D/9	0,79%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1%		1.500,00
Aree edificabili	0,895%		

- ✓ **AREE FABBRICABILI:** con delibera della Giunta Comunale n. 21 dd. 30.03.2015 sono stati determinati, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6, comma 6 della citata L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (I.M.I.S.), i valori venali in comune commercio delle aree edificabili a decorrere dal 01.01.2015, come segue:

ZONA URBANISTICA	VALORE A mq.
ZONE RESIDENZIALI	Euro 100,00.-
ZONE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E ALBERGHIERE	Euro 55,00.-

e fissando le seguenti riduzioni percentuali sui valori sopra determinati:

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
a) Lotti con superficie inferiore al lotto minimo come definito dal Regolamento edilizio comunale e, comunque lotti nei quali, data la particolare configurazione e i parametri urbanistici, non è possibile alcuna edificazione. La riduzione non viene applicata qualora si tratti di lotti contigui del medesimo proprietario, o di proprietà del coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo o renda possibile l'edificazione	30 %
b) Lotti senza viabilità di accesso ·	30 %
Le riduzioni non sono cumulabili tra loro	