



Bocenago



Caderzone Terme



Pelugo



Spiazzo



Strembo

UFFICIO TRIBUTI

IN GESTIONE ASSOCIATA OBBLIGATORIA

– Ambito 8.3 – Giudicarie –

COMUNE DI PELUGO

Provincia di Trento

GUIDA all'applicazione dell' I.M.I.S ANNO 2020



IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE

L.P. 30.12.2014, n. 14 e ss.mm.

Aggiornata al 27.08.2020

GUIDA ALL'IM.I.S. - ANNO 2019

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 e ss.mm.

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

Di seguito si forniscono le principali istruzioni.

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).

NON DEVONO PAGARE: Le abitazioni principali relative pertinenze e assimilate, escluse le A1, A8 e A9 e le casistiche previste dalla normativa vigente consultabile sul sito del Comune.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi complessivi annui inferiori ai 15,00 Euro.

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

TERMINE PER IL VERSAMENTO Quest'anno data l'emergenza sanitaria COVID-19 il versamento dell'imposta dovuta per l'intero periodo d'imposta 2020 si considera regolarmente effettuato se posto in essere entro il termine del 16 dicembre 2020.

MODALITA' DI VERSAMENTO: L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 da presentare per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale. I codici di versamento sono i seguenti:

I899 - Codice Comune Catastale PELUGO

- ✓ **3990** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per abitazioni principali (solo per le A1-A8-A9)
- ✓ **3991** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per altri fabbricati abitativi
- ✓ **3992** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per altri fabbricati
- ✓ **3993** - IMIS Imposta immobiliare Semplice per aree edificabili
- ✓ **3996** - IMIS Sanzioni ed Interessi per ravvedimento

MODELLO PRECOMPILATO: E' un avviso di pagamento che viene inviato a tutti i contribuenti nel mese di maggio 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 all'ufficio tributi 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, alle eventuali agevolazioni, riduzioni, esenzioni, ecc. 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 all'Ufficio Tributi (tel. 0465/670462 e-mail tributi@comune.pelugo.tn.it) per le rettifiche necessarie.

Il mancato ricevimento del modello precompilato NON esonera il cittadino dal pagamento dell'imposta. Essendo l'IMIS un'imposta in autoliquidazione spetta comunque al cittadino attivarsi per il versamento di quanto dovuto.

E' comunque opportuno segnalare al Comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

CALCOLO IMPOSTA PER I FABBRICATI: Il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota* (quelle fissate dal Comune) X *valore catastale*. Il valore catastale corrisponde (se non già indicato negli estratti catastali) al prodotto *rendita catastale* X *coefficiente moltiplicatore fissato in legge*.

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati con categoria catastale A (escluso A10), C2, C6, C7	168
Fabbricati con categoria catastale A10 (uffici) D5	84
Fabbricati con categoria catastale B, C3, C4, C5	147

Fabbricati con categoria catastale D (escluso il D5)	68,25
Fabbricati con categoria catastale C1	57,75

Per i fabbricati strumentali all'agricoltura si intendono i fabbricati censiti in catasto in categoria D10 o con annotazione catastale di ruralità.

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 valore dichiarato e/o accertato in sede di compravendita, successione ecc, costituisce valore ai fini dell'imposta.

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 che lo istituisce.

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

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

PARAMETRI PER IL CALCOLO:

- ✓ **FABBRICATI:** con delibera consiliare n. 01 dd. 19.02.2020 sono state fissate le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale e assimilate, per le sole categorie catastali A1, A8, A9, e relative pertinenze con detrazione d'imposta € 341,77	0,35 %
Abitazione principale e assimilate per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00 %
Fabbricati abitativi posseduti da anziani residenti in casa di riposo e le eventuali pertinenze diverse da A1, A8, A9.	0,00%
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014 e ss.mm.) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,00%
Fabbricati abitativi e relative pertinenze concessi in comodato a pareti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale	0,00 %
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 nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55 %
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 iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola (con annotazione) con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola (con annotazione) con rendita catastale superiore ad € 25.000,00= con deduzione imponibile € 1.500,00=	0,10 %
Aree edificabili, fattispecie assimilate	0,895 %
Tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %

- ✓ **AREE FABBRICABILI:** con delibera della Giunta Comunale n. 21 dd. 30.05.2015 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 (IM.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.-

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	

- Le riduzioni non vengano applicate qualora vi siano lotti contigui aventi il medesimo proprietario, o di proprietà di coniuge in comunione legale, anche se con destinazioni di zona diverse

Per ogni ulteriori informazioni:

COMUNE DI PELUGO – Ufficio Tributi in Gestione Associata – Ambito 8.3
 Sede operativa c/o Comune di Strembo Tel. 0465/670462
 E-mail: tributi@comune.pelugo.tn.it
 Sito internet: www.comune.pelugo.tn.it

Informazioni/strumenti di supporto sono presenti anche sul sito del Consorzio dei Comuni Trentini: sezione tributi e tariffe: <http://www.consulenza.comunitrentini.tn.it>

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TRIBUTI
 in Gestione Associata Obbligatoria
 – Ambito 8.3 – Giudicarie –
F.to Paola Compostella

Per informazioni: Uff. Tributi in Gestione Associata Tel. 0465 804503 int 3 E-mail: tributi@comune.pelugo.tn.it
 sito internet: www.comune.pelugo.tn.it