



COMUNE DI PELUGO

Provincia di Trento

UFFICIO TRIBUTI

Via del Municipio, 2 – 38079 PELUGO (TN)

Codice fiscale 86003230223 P.Iva 00350700225

Tel. +39 0465/801132 – Fax +39 0465/800326

PEC: comune@pec.comune.pelugo.tn.it

e-mail: tributi@comune.pelugo.tn.it

GUIDA IM.I.S. ANNO 2025



IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE

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

COS'E' L'IM.I.S.: l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) è un tributo locale proprio del Comune, istituito con Legge Provinciale n. 14 del 30.12.2014 e ss.mm. che si paga solo nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e dal 01.01.2015 sostituisce 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: 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 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: I proprietari o titolari di altro diritto reale di fabbricati destinati ad abitazione principale ed assimilate con relative pertinenze ad esclusione dei fabbricati in categoria catastale A1, A8 e A9 ed alle relative pertinenze che sono soggetti ad aliquota agevolata e detrazione d'imposta. Inoltre i proprietari o titolari di diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale nonché 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 complessivi annui inferiori ai 15,00 Euro.

Per abitazione principale si intende il fabbricato nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede 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 di modifica della residenza anagrafica da parte di uno dei coniugi in costanza di matrimonio, facenti parte dello stesso nucleo familiare, si precisa che tale soggetto è tenuto, **laddove ritenga che sussistano i presupposti di dimora abituale nel nuovo fabbricato di residenza**, a presentare entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale si è verificata la scissione delle residenze, apposita comunicazione disponibile sul sito web del Comune.

Il termine si intende perentorio.

- La comunicazione è obbligatoria solamente se il contribuente intende far valere la fattispecie di "abitazione principale" per il fabbricato nel quale pone la residenza anagrafica.
- Qualora la comunicazione non venga presentata la fattispecie di "abitazione principale" non potrà in nessun caso essere riconosciuta a prescindere dalla sussistenza della residenza anagrafica e della dimora abituale.

QUANDO, COME E DOVE PAGARE:

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno.

L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 da presentare per il pagamento a qualsiasi sportello bancario o ufficio postale. Il "codice ente" da indicare è **G429** ed i "codici tributo" sono i seguenti:

- ✓ **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

COS'E' IL MODELLO PRECOMPILATO: E' un avviso di pagamento inviato a tutti i contribuenti al fine di facilitare il cittadino nel pagamento dell'IM.I.S. dovuta, 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 e a saldo.

Si invita il contribuente che riceve il modello 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 contribuente dovrà rivolgersi all'Ufficio Tributi (tel. 0465/801132 int. 3- e-mail: tributi@comune.pelugo.tn.it) per le rettifiche necessarie e la rielaborazione del calcolo.

Il mancato ricevimento del modello precompilato NON esonera il cittadino dal pagamento dell'imposta in quanto l'IM.I.S. è un'imposta in autoliquidazione e 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.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA PER I FABBRICATI:

IMPOSTA DOVUTA = valore catastale X aliquota fissata dal Comune.

Valore catastale (indicato negli estratti catastali) = 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 e i fabbricati per i quali sussiste l'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%.

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA PER LE AREE EDIFICABILI E SITUAZIONI ASSIMILATE:

IMPOSTA DOVUTA = *valore area edificabile X aliquota fissata dal Comune.*

Valore area edificabile = 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 nelle categorie **F/2, F/3 e F/4**, in attesa 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:

TABELLA ALIQUOTE PER L'ANNO 2025: delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 27.11.2024.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8, A9, e relative pertinenze con detrazione d'imposta € 304,26	0,35 %
Abitazione principale 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, diversi da A1, A8, A9.	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 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 rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola 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 %

TABELLA VALORI AREE EDIFICABILI A VALERE DALL'ANNO 2023: delibera della Giunta Comunale n. 27 del 27.03.2025.

ZONA URBANISTICA	VALORE a mq.
ZONE RESIDENZIALI	Euro 130,00.=.
ZONE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E ALBERGHIERE	Euro 65,00.=.
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE	Valore dell'area su cui insiste il fabbricato
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE NEL CENTRO STORICO	€ 130,00
FABBRICATI CENSITI IN CATASTO IN CATEGORIA F/3 (unità in corso di costruzione) ed F/4 (unità in corso di definizione)	Valore dell'area su cui insiste il fabbricato
AREE DI SEDIME RUDERI RECUPERABILI CENSITI IN CATASTO CATEGORIA F/2	Euro 110,00.=
ZONE F) AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	€ 8,00

Aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati	€ 65,00
---	---------

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.	

Per informazioni rivolgersi all'UFFICIO TRIBUTI del COMUNE DI PELUGO – Via del Municipio, 2 – Tel. +39 0465/801132 int. 3 e-mail tributi@comune.pelugo.tn.it – sito web: www.comune.pelugo.tn.it