

ISTRUZIONI PER L'ANNO 2018

DAL 1° GENNAIO 2015, CON LEGGE PROVINCIALE N.14/2014, È STATA ISTITUITA L'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.). La nuova imposta si applica esclusivamente nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e sostituisce l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.). Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso" rimandando per maggiori approfondimenti alla sopra citata legge provinciale.

L'IMIS DEVE ESSERE PAGATA dal proprietario (o titolare di altro diritto reale) di fabbricati e di aree fabbricabili.

PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO il valore si ottiene applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto i seguenti moltiplicatori (**ATTENZIONE: a differenza di quanto avveniva per ICI e IMUP, i coefficienti sotto riportati tengono già conto della rivalutazione del 5% della rendita catastale**):

- ✓ **168** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- ✓ **147** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- ✓ **84** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- ✓ **68,25** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- ✓ **57,75** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

PER ABITAZIONE PRINCIPALE s'intende il fabbricato, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, il trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale si applica ad un solo immobile. **Se le residenze anagrafiche sono stabilite in immobili diversi situati nel territorio provinciale, per abitazione principale si intende quella dove pongono la residenza i figli, eventualmente presenti nel nucleo familiare.**

Sono **assimilati** all'abitazione principale:

- ✓ le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
- ✓ la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio anche nel caso di nucleo familiare non derivante da matrimonio, il fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, dove questi fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica. In entrambi i casi, il soggetto passivo resta il titolare del diritto reale, il quale è tenuto al versamento dell'imposta relativamente al fabbricato in questione, secondo il trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale, anche se è intervenuto un cambio di residenza o se si è in presenza di altro fabbricato abitativo utilizzato come abitazione principale;
- ✓ il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia a ordinamento militare, dal personale dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile, dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ✓ l'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, compreso il diritto di abitazione, da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o comunque occupate da altri soggetti.
- ✓ **l'abitazione 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 la comunicazione di cui al comma 2. **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.

Come **pertinenze** dell'abitazione principale, vengono considerati esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di due unità comunque rientranti in tali categorie (**novità rispetto a ICI/IMUP**).

La detrazione per l'abitazione principale, le fattispecie assimilate e relative pertinenze è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e fino a concorrenza del suo ammontare. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso.

Non sono previste agevolazioni per gli immobili appartenenti a cittadini residenti all'estero e iscritti all'A.I.R.E.

Per **AREA FABBRICABILE** s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio, definita tale dallo strumento urbanistico generale del Comune. **Sono oggetto di imposta anche quelle appartenenti a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli a titolo principale.**

Dal 28.04.2015 è stata applicata alle aree rientranti in piani attuativi/lottizzazione una riduzione pari al 99,99% in quanto sono utilizzabili a livello urbanistico con densità edilizia pari a 0,01 metri cubi per metro quadrato.

Sono esclusi dalla definizione di area fabbricabile i terreni a destinazione urbanistica di tipo agricolo o silvo-pastorale, per i quali, quindi, non va versata l'imposta.

Il valore dell'area è costituito da quello venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio di ogni periodo d'imposta. Nell'intento di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune ha fissato i valori minimi delle aree fabbricabili, da utilizzare per il calcolo dell'imposta con delibera di C.C. n. 4 del 23.03.2015.

Nel caso in cui il valore dell'area edificabile, utilizzato in sede di dichiarazione ai fini fiscali, relativa a tributi erariali oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti, finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa (per es. atti di compravendita, successione, donazione, costituzione o estinzione di diritti reali) risulti superiore rispetto a quello fissato dal Comune, tali dichiarazioni fissano il valore del terreno edificabile per un triennio. Dopo tale periodo di tempo, il contribuente può presentare, facoltativamente, una comunicazione comprovante la modifica del valore.

Le fattispecie **assimilate ad area edificabile** sono le seguenti:

- ✓ i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
- ✓ i fabbricati oggetto di demolizione e/o di interventi di recupero;
- ✓ le aree, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia del fabbricati realizzati.

ALIQUOTE E DETRAZIONI fissate con delibera di C.C. n. 3 del 07.01.2016 sono:

- Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (escluse categoria catastali A1, A8 e A9) → **0,00 per mille**
- Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (categoria catastali A1, A8 e A9) → **3,5 per mille** con detrazione per abitazione principale → € 400,00
- Aliquota altri fabbricati ad uso abitativo → **9,10 per mille**
- Aliquota fabbricati produttivi nelle categorie catastali A10– D2 – C1 – C3 → **5,5 per mille**
- Aliquota fabbricati produttivi nelle categorie catastali D1– D3 – D4 – D6 – D7 – D8 – D9 → **7,9 per mille**
- Aliquota altri fabbricati urbani e terreni edificabili → **9,10 per mille**
- Aliquota fabbricati strumentali all'attività agricola → **1,00 per mille** con deduzione € 1.500,00.

L'IMIS VA PAGATA IN DUE RATE: l' **acconto**, pari all'importo dovuto per il primo semestre, **entro il 16 giugno** e il **saldo**, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, **entro il 16 dicembre**. E' possibile il pagamento in un'unica soluzione, entro il termine previsto per il versamento dell'acconto. Ai fini IMIS, in caso di decesso, gli eredi subentrano immediatamente nel possesso dell'immobile secondo le regole della successione legittima prevista dal Codice Civile (salvo testamento). I termini di pagamento sopra indicati sono posticipati di dodici mesi (limitatamente ai fabbricati e alle aree oggetto di successione) sia per l'obbligazione del deceduto, che per quella degli eredi, in modo da consentire l'esecuzione della successione e la definizione dell'effettivo quadro dei nuovi diritti reali.

L'IMIS VA VERSATA UTILIZZANDO IL MODELLO F24, che può essere pagato in qualsiasi sportello bancario e postale.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti **non** devono essere eseguiti quando l'importo annuo totale arrotondato risulta **inferiore a € 15,00**. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Attenzione: nel caso in cui il contribuente versi l'imposta nella misura indicata nell'avviso di versamento inviato dal Comune, non si rendono applicabili, in fase di accertamento, le sanzioni relative all'omesso o infedele versamento. Questo principio non si applica nel caso in cui l'errore nel calcolo dell'imposta derivi da comportamento non corretto del contribuente. A titolo di esempio, non esaustivo, rientrano i seguenti casi:

1. qualora il contribuente non comunichi la variazione degli immobili posseduti, intervenuta tra la data indicata nell'avviso di versamento e la scadenza del versamento stesso;
2. qualora il contribuente non comunichi il cambiamento degli elementi soggettivi influenti sul calcolo dell'imposta (es. modifica della residenza), tra la data indicata nell'avviso di versamento e la scadenza di pagamento;
3. qualora la situazione catastale rilevata dal Comune sia irregolare per omesse variazioni obbligatorie del contribuente rispetto agli obblighi tavolari e catastali (es. omesso accatastamento di nuovo fabbricato o di fabbricato ristrutturato).

In tutti i casi sopra riportati, spetta al contribuente stesso ricalcolare l'imposta dovuta ovvero contattare immediatamente l'Ufficio Tributi per la segnalazione ed il ricalcolo.

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 dello stesso non libera il contribuente dal versamento di quanto dovuto. E' opportuno che il cittadino ne segnali al Comune il mancato ricevimento, al fine di individuare la causa del disservizio.

Informiamo, inoltre, che è possibile ricevere tutta la documentazione I.M.I.S. necessaria per il pagamento, in alternativa al servizio postale, attraverso la posta elettronica. Il Comune invita all'utilizzo di questo moderno ed economico canale di comunicazione.

Per informazioni potete passare presso l'Ufficio Tributi o contattarci con le seguenti modalità:

- spedire una e-mail all'indirizzo tributi@comune.canalsanbovo.tn.it;
- **telefonare al numero 0439/719903 tutte le mattine dalle 10.30 alle 12.30** .

Sul sito internet del Comune www.canalsanbovo.net è disponibile il link per il servizio "Calcolo dell' IMIS on-line", attraverso il quale è possibile provvedere al calcolo dell'I.M.I.S. fornito dal Consorzio dei Comuni.