



SERVIZIO TRIBUTI

INFORMATIVA IM.I.S. (imposta immobiliare semplice) – ANNO 2017

Con decorrenza 01.01.2015, nella Provincia di Trento, **l'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.)**, ha sostituito, l'I.MU.P. (Imposta municipale propria) e la TA.SI. (Tassa per i servizi indivisibili).

Al fine di semplificare gli adempimenti in materia di IM.I.S. , alla maggioranza dei contribuenti che sono tenuti al pagamento dell'imposta in questione è stata inviata la seguente documentazione:

- l'elenco degli immobili in possesso dei contribuenti così come risultanti dalla banca dati del Comune;
- il **modello di pagamento (modello F24) precompilato con il calcolo dell'imposta dovuta.**

Nel caso in cui il contribuente riceva il modello precompilato oltre il termine di versamento, **può comunque effettuare il pagamento dell'imposta entro 30 giorni dalla scadenza senza incorrere in sanzioni.** Oltre tale termine dilazionato, la responsabilità rimarrà interamente a carico del contribuente stesso.

Ai versamenti dovuti a titolo di IM.I.S. si applica l'istituto del **ravvedimento operoso** con applicazione della sanzione ridotta all'aliquota del 3,75% **entro un anno** dal termine previsto per la scadenza della rata a saldo e del 7,50% **entro due anni** dal termine previsto per la scadenza della rata a saldo.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi pari o inferiori a € 15,00. In caso di **DECESSO** il **VERSAMENTO** relativo ai soli immobili rientranti nell'asse ereditario è **POSTICIPATO di 12 MESI DAL DECESSO** sia per l'obbligazione del deceduto sia per quella degli eredi.

PAGANO: il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sui fabbricati di ogni tipo e sulle aree edificabili, ciascuno in proporzione alla quota di propria spettanza. **Con riferimento alle aree fabbricabili si ricorda che, con decorrenza 01.01.2015, devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.**

NON PAGANO: i proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni rurali destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale ed 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.

TERMINE E MODALITA' DEL PAGAMENTO: il versamento dell'imposta è stabilito in un'unica soluzione con **scadenza il 18 dicembre 2017**

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

M314 - Codice Comune Catastale **COMANO TERME**

- ❖ abitazione principale, pertinenze e fattispecie assimilate: **3990**
- ❖ altri fabbricati abitativi e relative pertinenze: **3991**
- ❖ altri fabbricati: **3992**
- ❖ aree fabbricabili: **3993**



SERVIZIO TRIBUTI

MODELLO PRECOMPILATO

Il calcolo dell'imposta inviato è stato fatto sulla base di dati aggiornati **alla data del 30.09.2017** (salvo comunicazioni successive effettuate direttamente dal contribuente). **E' opportuno che ciascun contribuente verifichi la correttezza delle posizioni evidenziate nel modello inviato** e che, qualora riscontri delle inesattezze, provveda alla segnalazione delle medesime allo scrivente ufficio al fine di correggere la Sua posizione, aggiornare la banca dati e ricalcolare l'imposta dovuta.

Poiche' i dati contenuti nel precedente programma informatico con cui veniva gestita l'IM.I.S., sono stati riversati in quello recentemente acquistato, è possibile che nell'effettuare il travaso dei dati in questione si sia incorsi in inevitabili errori sia manuali come pure di natura informatica. Il controllo dovrà essere quindi attento e puntuale (percentuali di possesso, esenzioni, riduzioni, mesi di possesso ecc).

ALIQUOTE:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONI D'IMPOSTA
Abitazione principale e assimilate con relative pertinenze (al massimo 2 fra le Cat. C2, C6 e C7) censite in categoria catastale in A/1, A/8 e A/9	0,35%	€ 293,96
Abitazione principale e assimilate con relative pertinenze (al massimo 2 fra le Cat. C2, C6 e C7) - escluse categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,00%	
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%	
Fabbricati ad uso non abitativo per le categorie catastali D/1, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8 e D/9	0,79%	
Fabbricati attribuiti alla categoria catastale D/5	1,31%	
Fabbricati ad uso non abitativo per le categorie catastali A/10, C/1, C/3, D/2	0,55%	
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,10%	€ 1.500*
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%	

*** LA DEDUZIONE, PREVISTA PER I FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, VA DETRATTA DALLA RENDITA CATASTALE**

Per abitazione principale si 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 fissate in immobili diversi situati nel territorio provinciale, si intende per abitazione principale quella in cui, se presenti, pongono la residenza i figli eventualmente presenti nel nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione ad abitazione principale:



SERVIZIO TRIBUTI

1. l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti o affini in linea retta entro il primo grado (genitori, figli, suoceri, generi e nuore) che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con apposita comunicazione. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
2. unità immobiliare possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
3. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
5. 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;
6. 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.

NESSUNA ASSIMILAZIONE E' PREVISTA PER GLI ISCRITTI AIRE

AREE EDIFICABILI e SITUAZIONI ASSIMILATE:

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.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e 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,.

Per quanto riguarda le aree edificabili, l'imposta è stata calcolata considerando i valori a metro quadro stabiliti dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento n. 110/2015 di data 23.07.2015 e riconfermati per gli anni 2016 e 2017.

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'AGRICOLTURA: godono di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una **DEDUZIONE** dal valore catastale spettante ad ogni singolo fabbricato, per il 2017, pari a **€ 1.500,00**.

Per fabbricati strumentali all'agricoltura si intendono i fabbricati censiti al catasto in categoria D10 e gli immobili per i quali sussiste l'annotazione catastale di ruralità.



SERVIZIO TRIBUTI

RIDUZIONI e AGEVOLAZIONI: il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di **INTERESSE STORICO E ARTISTICO** (iscritto al libro fondiario) e su fabbricati riconosciuti come **INAGIBILI E INABITABILI** gode di una **RIDUZIONE** della base imponibile (valore catastale) nella misura del **50%** ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

Relativamente agli IMMOBILI INAGIBILI E INABITABILI, l'art. 6 del regolamento IM.I.S. prevede che la riduzione dell'imposta del 50% sia applicabile unicamente quando relativamente all'edificio siano accertate sia gravi lesioni statiche delle strutture verticali o orizzontali come pure gravi carenze igienico sanitarie.

Si ricorda che l'IM.I.S. va versata in autoliquidazione, il modello precompilato è uno strumento previsto al fine di agevolare il cittadino nel pagamento dell'imposta. **Il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento.**

Qualora il contribuente ritenga di avere diritto ad agevolazioni/esenzioni e il comune non le abbia considerate è necessario contattare lo scrivente Ufficio al fine di provvedere mediante apposita comunicazione. **Si evidenzia infatti che alcune particolari situazioni non possono essere a conoscenza del Comune fino a quando non vengono comunicate dal contribuente.**

Sulla home page del sito del Comune (www.comune.comanoterme.tn.it) è attivo anche il calcolatore automatico che il contribuente potrà utilizzare per l'eventuale ricalcolo dell'imposta e la stampa del relativo modello di versamento.

Per qualsiasi chiarimento e informazione è possibile contattare lo scrivente ufficio tenendo presente che l'apertura degli sportelli è la seguente: dal lunedì al giovedì dalle 8.30 alle 12.30 e il venerdì dalle 08.30 alle 12.00.

Per evitare code allo sportello è preferibile che i contatti con l'ufficio tributi si effettuino tramite posta elettronica (tributi@gaoge.it) oppure a mezzo il servizio telefonico (0465 700140).

Coloro che non avessero già ricevuto a mezzo posta elettronica l'informativa IM.I.S. ed il modello di pagamento precompilato e, il prossimo anno, volessero riceverli in tale modo, sono cortesemente invitati a comunicarlo all'indirizzo: tributi@gaoge.it.