



## COMUNE DI PREDAZZO

# GUIDA ALL'IMIS - anno 2022

A partire dal 2015, con L.P. 14/2014 è stata istituita l'Imposta immobiliare semplice (IMIS). Questo tributo si applica solo nei comuni trentini. Sostituisce l'Imposta municipale propria (IMU) e la Tassa per i servizi indivisibili (TASI) ed è stato introdotto per semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti.

Con riferimento alla normativa ed al Regolamento vigente, 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, ecc.) sugli immobili di ogni tipo e sulle aree edificabili. Per queste ultime, devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli.

In caso di contitolari, ognuno deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di possesso.

### Quando si paga?

Ai sensi della deliberazione consiliare nr. 7 dd. 22.03.2022, l'imposta per l'anno 2022 dovrà essere versata in unica soluzione entro il **16 dicembre**, fatta salva la facoltà per i contribuenti di effettuare più versamenti a propria libera scelta nel corso dell'anno.

### Come si paga?

L'imposta deve essere pagata utilizzando il **modello F24, che verrà spedito ai contribuenti direttamente dal Comune prima della scadenza, già precompilato con dati e importi dovuti**. Il modello va consegnato per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale.

I codici istituiti dall'Agenzia delle Entrate per il versamento tramite modello F24 sono i seguenti:

|                            |      |   |
|----------------------------|------|---|
| Codice ente/codice comune: | H018 | Comune di Predazzo  |
| Codici tributo:            | 3990 | IMIS abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze |
|                            | 3991 | IMIS altri fabbricati abitativi                                 |
|                            | 3992 | IMIS altri fabbricati   |
|                            | 3993 | IMIS aree edificabili   |
|                            | 3996 | IMIS sanzioni ed interessi per ravvedimento operoso             |

L'importo totale dovuto è arrotondato all'Euro inferiore o superiore (€ 0,50 = Euro superiore).

Il versamento **non è dovuto** quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad **€ 15,00**.

### Quali sono le aliquote?

Con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 dd. 22.03.2022 sono state stabilite le seguenti aliquote per l'anno 2022:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze (escluse categorie catastali A1, A8 e A9)  | esenti                      |
| Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze   | 0,35% - detrazione € 367,30 |
| Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti di primo grado che li utilizzano come abitazione principale   | 0,35%                       |
| Fabbricati ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998  | 0,35%                       |
| Fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3, D2  | 0,55%                       |
| Fabbricati di categoria catastale D8 destinati esclusivamente a campeggio  |                             |
| Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000  |                             |
| Fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000   |                             |
| Fabbricati di categoria catastale D3, D4, D6 e D9  | 0,79%                       |
| Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000   |                             |
| Fabbricati di cat. catastale D7 e D8 (ad esclusione di quelli destinati a campeggio) con rendita superiore ad € 50.000   |                             |
| Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita uguale o inferiore ad € 25.000  | 0,00%                       |
| Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita superiore ad € 25.000   | 0,1%                        |
| Fabbricati destinati ed utilizzati come "scuola paritaria" e fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale | 0,00%                       |
| Altri fabbricati ad uso abitativo e non abitativo, non compresi nelle categorie precedenti   | 0,895%                      |
| Aree fabbricabili  | 0,79%                       |

### Come si calcola?

#### Fabbricati

Per i fabbricati, il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto **aliquota x valore catastale**. Il valore catastale si determina moltiplicando **rendita catastale x moltiplicatori previsti dalla legge**, come di seguito riportati. Tale valore catastale ai fini IMIS è indicato anche nelle visure catastali.

| Classificazione catastale  | Moltiplicatore |
|--|----------------|
| Abitazioni (cat. A, esclusi A/10), cantine, garage, tettoie (cat. C/2, C/6, C/7)               | 168            |
| Edifici pubblici (cat. B), laboratori artigiani, strutture sportive, ecc. (cat. C/3, C/4, C/5) | 147            |
| Uffici e studi privati (cat. A/10), banche e assicurazioni (cat. D/5)                          | 84             |
| Edifici industriali e commerciali, alberghi (cat. D, esclusi D/5)                              | 68,25          |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Negozi e botteghe (cat. C1) | 57,75 |
|-----------------------------|-------|

Dalla base imponibile così determinata, sono previste le seguenti deduzioni:

- **50%** per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D.L. 42/2004;
- **50%** per i **fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (condizioni di gravi carenze statiche e igienico sanitarie non superabili con interventi di manutenzione), da dimostrare mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale o dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Per **fabbricati strumentali all'attività agricola** si intendono i fabbricati di **categoria catastale D10**, o per i quali sussiste l'**annotazione catastale di ruralità**. Per i fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000 è prevista una **deduzione di € 1.500,00** dalla rendita catastale.

#### **Abitazione principale e fabbricati assimilati:**

Per abitazione principale si 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, l'esenzione si applica ad un solo immobile, ed alle relative pertinenze; per residenze anagrafiche fissate in immobili diversi situati nel territorio provinciale, si intende per abitazione principale quella in cui pongono la residenza i figli, se presenti.

#### **Fabbricati assimilati ad abitazione principale:**

- > unità immobiliari possedute dalle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- > casa coniugale **assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione** legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- > fabbricato abitativo **assegnato al genitore** cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'**affidamento dei figli**, nel quale il genitore stesso fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- > unità immobiliare posseduta da **anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**, a condizione che non risulti locata (**obbligo di comunicazione al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo**);
- > fabbricato posseduto e non locato dal **personale in servizio nelle forze armate** e altre fattispecie di cui all'art. 7, comma 2 lettera b) della L.P. 14/2014.

L'esenzione si estende anche alle **pertinenze** destinate ed utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale (o immobili assimilati), classificate nelle categorie **C/2** (cantine, soffitte, depositi), **C/6** (garage) e **C/7** (tettoie, legnaie), **nella misura massima di due unità (anche della stessa categoria)**.

#### **Usi gratuiti a familiari:**

L'aliquota agevolata per uso gratuito a familiari si applica all'unità immobiliare abitativa (ed alle relative pertinenze, al massimo due unità di categoria C2, C6 o C7) 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. Tale agevolazione è applicabile ad un solo fabbricato abitativo. Al tal fine vi è **l'obbligo di presentare una comunicazione al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo**.

#### **Aree fabbricabili**

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, destinati a qualunque uso. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.

Per le aree fabbricabili e situazioni assimilate, il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto **aliquota x valore dell'area**. Il valore dell'area corrisponde al prodotto tra **valore in commercio al mq. x mq. area**.

Al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con deliberazione nr. 163 dd. 18.08.2015 la Giunta Comunale ha individuato i valori di riferimento ai fini IM.I.S., suddividendo in zone omogenee il territorio comunale.

#### **Immobili assimilati ad area fabbricabile:**

Per le seguenti fattispecie, l'imposta deve essere calcolata come per le aree fabbricabili, sulla base della superficie del sedime dell'unità immobiliare in questione:

- fabbricati di **categoria catastale F3 ed F4**, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- fabbricati oggetto di **demolizione, ristrutturazione, risanamento o restauro**, per tutto il periodo dei lavori.

#### **Cosa succede se non si è ricevuto il modello F24 precompilato o se si riscontrano errori?**

Il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. Il mancato ricevimento del modello precompilato, o l'eventuale inesattezza dei dati riportati, non libera il cittadino dal pagamento dell'importo dovuto. E' pertanto opportuno che il contribuente segnali all'Ufficio Tributi il mancato ricevimento del modello, e che in ogni caso verifichi la correttezza dei dati indicati, provvedendo alla segnalazione all'Ufficio di eventuali inesattezze o variazioni intervenute, al fine di correggere ed aggiornare la banca dati.