

IM.I.S. - 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.) 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 ed al regolamento comunale per la disciplina dell'IMIS approvato con deliberazione consiliare n. 4 del 12.03.2015 e successive modifiche.

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

Ai sensi del comma 1, lettera b) dell'art.18 della L.P. n. 21/2015 dall'anno d'imposta 2016 l'IM.I.S. non è dovuta per l'abitazione principale (e fattispecie assimilate) e le relative pertinenze ad esclusione dei fabbricati iscritti nelle categorie catastali A1, A8 ed A9 e alle relative pertinenze.

L'IMIS VA PAGATA IN DUE RATE: l'ACCONTO, pari all'importo dovuto per il primo semestre, **ENTRO IL 18 GIUGNO 2018** e il **SALDO**, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, **ENTRO IL 17 DICEMBRE 2018.**

Il contribuente può assolvere l'imposta complessivamente dovuta, per ogni periodo d'imposta, in più versamenti, anche mensili, comunque effettuati entro le scadenze sopra indicate.

In caso di decesso, gli eredi subentrano, ai fini IMIS, 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.

PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO IL VALORE SI OTTIENE applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto** i seguenti **moltiplicatori**:

- **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.

A differenza di quanto avveniva per ICI e IMU, i coefficienti sopra riportati tengono già conto della rivalutazione del 5% della rendita catastale.

Il valore imponibile degli immobili d'interesse storico-artistico e dei fabbricati inagibili o inabitabili è ridotto alla metà.

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.

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, la Giunta comunale ha fissato i valori minimi delle aree fabbricabili, da utilizzare per il calcolo dell'imposta con deliberazione n. 60 del 04.05.2015.

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 dei fabbricati realizzati.

L'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO 2018 È DETERMINATA APPLICANDO AL VALORE DEL FABBRICATO E DELL'AREA FABBRICABILE, COSÌ COME APPENA SPECIFICATO, LE SEGUENTI ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI, COME STABILITE DAL CONSIGLIO COMUNALE, CON DELIBERAZIONE N. 4 DEL 21.03.2018:

- **0,00%** per le abitazioni principali, le fattispecie assimilate e le relative pertinenze, per i fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita inferiore o uguale a € 25.000,00;
- **0,35%** per le abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze ed una **detrazione**, per unità immobiliare, di € 327,40;
- **0,895%** per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze;
- **0,55%** per i fabbricati attribuiti alle categorie catastali A/10, C/1, C/3, D/2, D/1 (con rendita fino a € 75.000,00), D/7 e D/8 (con rendita fino a € 50.000,00);
- **0,79%** per i fabbricati attribuiti alle categorie catastali D/3, D/4, D/6, D/9, D/1 (con rendita superiore a € 75.000,00), D/7 e D/8 (con rendita superiore a € 50.000,00);
- **0,895%** per tutte le altre categorie catastali o tipologie di fabbricati;
- **0,79%** per le aree edificabili produttive;
- **0,895%** per le aree fabbricabili con destinazione diversa da produttiva;
- **0,1%** per i fabbricati strumentali all'attività agricola (sono tali i fabbricati iscritti a Catasto nella categoria D/10 e quelli che possiedono l'annotazione catastale di ruralità) con rendita superiore a € 25.000,00 ai quali dalla rendita catastale va dedotto un importo pari a € 1.500,00.

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.

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 e appartenenti anche alla stessa categoria, in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui agli artt. 817 e 818 del Codice Civile.

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, ovvero, 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 comunemente occupate da altri soggetti.

Non sono previste agevolazioni per gli immobili dati in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale e per gli immobili appartenenti a cittadini residenti all'estero e iscritti all'A.I.R.E.

COMUNICAZIONE

La presentazione della comunicazione è prevista per le fattispecie di seguito individuate:

- o assimilazioni facoltative ad abitazione principale, da presentarsi, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono (comunicazione obbligatoria), in presenza di tutti i requisiti prescritti;
- o intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, entro il 30 giugno dell'anno successivo (comunicazione obbligatoria);
- o nuovo valore delle aree edificabili trascorso il triennio di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P.n.14/2014, con effetto dal giorno di presentazione (comunicazione facoltativa);
- o sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera d) della L.P.n.14/2014, da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono (comunicazione facoltativa).

L'IMIS VA VERSATA CON IL MODELLO F24, che può essere utilizzato presso 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 o uguale a € 15,00**.

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 IM.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. Coloro che fossero interessati possono contattare telefonicamente l'Ufficio Tributi o spedire una e-mail all'indirizzo tributi@comune.scurelle.tn.it, fornendo il proprio nome, cognome, codice fiscale e l'indirizzo e-mail o pec e manifestando la propria adesione al servizio imis@mail.

Sul sito internet del Comune <http://imisscurelle.giscoservice.it> è disponibile il servizio "Calcolo dell'IMIS on-line", attraverso il quale è possibile verificare la propria situazione immobiliare e il calcolo dell'imposta immobiliare semplice. Per ottenere i codici di accesso alla posizione, il contribuente dovrà rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune.

Per ulteriori chiarimenti in merito alla posizione contributiva può essere contattato il funzionario responsabile del tributo Clementi dott. Ivano (tel. 0461/762053 – e-mail tributi@comune.scurelle.tn.it).