



COMUNE DI VALLELAGHI

UFFICIO TRIBUTI

Via Roma, 41 (Vezzano)

38096 Vallelaghi (TN)

PER INFORMAZIONI: UFFICIO TRIBUTI

Dal lunedì al venerdì: 8.30 – 12.00

Giovedì: 16.00 – 18.00

Email: tributi@comune.vallelaghi.tn.it

Tel: 0461.864014 int. 7

GUIDA ALL'IM.I.S. – ANNO 2019

CODICE ENTE: M362

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.. Si paga solo nei Comuni della Provincia Autonoma di Trento e dal 01.01.2015 sostituisce l'IMU e la TASI.

Ai contribuenti sarà trasmesso un modello di versamento precompilato (F24), corredato da un prospetto che per ciascun immobile riporta il calcolo dell'imposta dovuta, sulla base dei dati **aggiornati al 30.04.2019**.

PAGANO: Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili di ogni tipo e sulle aree edificabili. Con riferimento a queste ultime devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.

NON PAGANO: I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale, 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 ad € 16,00.

TERMINE: La prima rata scade il **17 GIUGNO** e la seconda rata il **16 DICEMBRE**.

MODALITA' DI PAGAMENTO: L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 da presentare per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale.

E' opportuno che il contribuente che riceve il precompilato verifichi la correttezza delle risultanze esposte, con particolare riferimento al numero e al tipo di immobili, ai dati catastali ed anagrafici, alle percentuali di possesso e che siano riportate tutte le proprietà immobiliari soggette ad imposta (fabbricati ed aree fabbricabili).

In caso di discordanze rispetto alla situazione reale, il calcolo dovrà essere corretto, il contribuente dovrà rivolgersi all'Ufficio Tributi per le rettifiche necessarie.

Il mancato ricevimento del modello precompilato non esonera il cittadino dal pagamento dell'imposta. Essendo l'IM.I.S. un'imposta in autoliquidazione spetta comunque al contribuente attivarsi per il versamento di quanto dovuto.

CODICI TRIBUTO:

- 3990 - Abitazione principale con pertinenze ed assimilate
- 3991 - Altri fabbricati
- 3992 - Altri fabbricati abitativi
- 3993 - Aree fabbricabili
- 3996 - Sanzioni ed interessi da ravvedimento operoso

DECESSO: il versamento relativo ai soli immobili rientranti nell'asse ereditario è posticipato di 12 mesi. Pertanto gli eredi possono recarsi presso l'Ufficio Tributi fornendo le indicazioni necessarie per assolvere all'imposta dovuta.

Tabella delle aliquote a valere per l'anno d'imposta 2019:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquota	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze (al massimo due fra le categorie catastali C2, C6 e C7) e fattispecie assimilate.	0,00%		
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze (al massimo due fra le categorie catastali C2, C6 e C7) e fattispecie assimilate.	0,35%	424,93	
Unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate	0,55%		
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=	0,10%		€ 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%		

ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE e FABBRICATI ASSIMILATI:

l'aliquota fissata è dello 0,0%, ad eccezione di quelle abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9: per queste categorie l'aliquota fissata è dello 0,35% con una detrazione pari ad € 424,93. 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 e deve essere rapportata al periodo in cui si verifica tale situazione.

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

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

1. unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
2. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissi la dimora abituale e la residenza anagrafica;
4. 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, anche qualora la stessa sia utilizzata da terzi purché a titolo non oneroso;

COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO:

Il Comune ha previsto un'aliquota agevolata dello 0,55% nel caso di proprietari di abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Si precisa che ai sensi del Regolamento la predetta agevolazione spetta per un solo immobile ed è necessario, a pena di decadenza, presentare una comunicazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di applicazione dell'agevolazione, allegando copia del contratto di comodato registrato.

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 ed F4, in attesa 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.

Si evidenzia inoltre che con riferimento alle aree edificabili è stata calcolata l'imposta considerando i valori a metro quadro individuati con delibera di Giunta n. 87 del 26.04.2017.

La tabella dei valori delle aree fabbricabili e delle fattispecie ad esse assimilabili è consultabile sul sito del Comune di Valledaghi all'indirizzo www.comune.valledaghi.tn.it, seguendo il percorso "aree tematiche/tributi, canoni e tariffe/imposta sugli immobili".

I proprietari di aree fabbricabili, se interessati, possono recarsi (previo appuntamento) presso l'Ufficio Tributi per verificare l'eventuale diritto a riduzioni, approvate con la medesima delibera con cui sono stati stabiliti i valori delle aree fabbricabili.

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'AGRICOLTURA: (vedi aliquote) godono di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione dal valore catastale pari ad € 1.500,00.

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

RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI:

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di **INTERESSE STORICO E ARTISTICO** (iscritto a 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.

In base all'articolo 14 comma 6 ter e quarter della L.P. n. 14/2014 si applica l'esenzione agli immobili posseduti dalle Cooperative Sociali oltre alle O.N.L.U.S. con comunicazione entro i termini di legge (vedi fac-simile modulo su sito).

Si segnala che il pagamento dell'importo indicato nel modello F24, qualora sia stato fatto un errore di calcolo, non impedisce al comune di recuperare successivamente la differenza d'imposta dovuta e gli interessi ma impedisce al comune l'applicazione di sanzioni, salvo il caso per il quale l'errore sia causato da variazioni intervenute dopo la data sopra indicata e/o il caso di omissioni da parte del contribuente (ad es. mancati accatastamenti, mancata comunicazione di elementi previsti dal comune o dalla legge per ottenere agevolazioni/esenzioni ecc.). In questi ultimi casi verranno applicate anche le sanzioni di legge e gli interessi.

Qualora si avesse diritto ad agevolazioni/esenzioni e il modello inviato non le avesse considerate è necessario contattare l'ufficio tributi al fine di provvedere mediante apposita comunicazione. Si evidenzia infatti che alcune particolari situazioni non possono essere a conoscenza dell'ufficio fino a quando non sono comunicate dal contribuente.

Per chiarimenti l'Ufficio Tributi rimane sempre a disposizione dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00 ed il giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00:

Telefono: 0461/864014 interno 7 Ufficio Tributi

E-mail: tributi@comune.valledaghi.tn.it