



COMUNE DI VALLELAGHI

UFFICIO TRIBUTI

Sede operativa:

Via Nazionale, 96 – Padergnone

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

int. 4030 (Morena) int. 4031 (Paolo)

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE – ACCONTO E SALDO ANNO 2017

NOVITA' ANNO IMPOSTA 2017:

1. Riduzione dell'aliquota allo **0,6%** per i fabbricati iscritti nelle **categorie catastali D7 e D8**;
2. Riduzione dell'aliquota agevolata allo **0,55%** per i fabbricati concessi in **COMODATO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL 1° GRADO**, per i quali sia stato registrato il relativo contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
3. Assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da ANZIANI O DISABILI che acquisiscono la RESIDENZA IN ISTITUTO DI RICOVERO O SANITARI a seguito di ricovero permanente, anche qualora la stessa sia **utilizzata DA TERZI purchè a TITOLO NON ONEROSO**;
4. Aree fabbricabili con i nuovi valori approvati con decorrenza dal 01.01.2017: **I PROPRIETARI DI AREE FABBRICABILI, SE INTERESSATI, POSSONO RECARSI PRESSO L'UFFICIO (PREVIO APPUNTAMENTO) PER VERIFICARE L'EVENTUALE DIRITTO A RIDUZIONI, approvate con la medesima delibera con cui sono stati stabiliti i valori delle aree fabbricabili.**

CODICE ENTE: M362

Ai contribuenti sarà trasmesso un modello di versamento precompilato corredato di un prospetto che per ciascun immobile riporta gli elementi utilizzati per il calcolo dell'imposta dovuta e l'importo corrispondente. Il calcolo dell'imposta è stato fatto sulla base di dati aggiornati alla data del 31.03.2017.

La prima rata scade il **16 GIUGNO** e la seconda rata scade **16 DICEMBRE**. I modelli F24 per il pagamento dell'imposta vanno consegnati per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale. Se ha ricevuto il modello precompilato oltre il termine di versamento, può comunque effettuare il pagamento dell'imposta entro 30 giorni dalla scadenza senza incorrere in sanzioni. **NON è dovuto il PAGAMENTO dell'imposta PER IMPORTI INFERIORI O UGUALI AD € 15,00.** In caso di **DECESSO**, il **VERSAMENTO** relativo ai soli immobili rientranti nell'asse ereditario è **POSTICIPATO di 12 MESI**, sia per l'obbligazione del deceduto che per quella degli eredi.

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, ciascuno in proporzione alla quota di propria spettanza. **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 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.

Il calcolo dell'imposta inviato è stato fatto sulla base di dati **aggiornati alla data del 31.03.2017**. E' opportuno che **Lei verifichi la correttezza delle posizioni evidenziate** nel modello inviato e che, nel caso si riscontrassero delle inesattezze, è necessario provvedere alla segnalazione delle medesime all'Ufficio Tributi al fine di correggere ed aggiornare la banca dati.

Tabella delle aliquote a valere per l'anno d'imposta 2017:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9) e relative pertinenze (al massimo 2 fra le cat. C2, C6 e C7, a prescindere dalla categoria) e fattispecie assimilate	0,00%		
Abitazione principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze (al massimo 2 fra le cat. C2, C6 e C7, a prescindere dalla categoria) e fattispecie assimilate con detrazione euro 424,93.=	0,35%	€ 424,93	
Unità immobiliare e pertinenze concesse 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 e relative pertinenze	0,895%		
Fabbricati ad uso non abitativo iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%		
Fabbricati ad uso produttivo iscritti nelle categorie catastali D1, D3, D4, D6, D9	0,79%		
Fabbricati ad uso produttivo iscritti nelle categorie catastali D7 e D8	0,60%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola e fabbricati con categoria D10	0,10%		€ 1.500,00
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%		

ABITAZIONE PRINCIPALE, RELATIVE PERTINENZE e FABBRICATI ASSIMILATI:

l'aliquota fissata dal Comune è dello **0,0%**, ad eccezione di quelle abitazioni principali iscritte nelle categoria catastali A1, A8 e A9: per queste categorie l'aliquota fissata dal Comune 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, se presenti, pongono la residenza i figli eventualmente presenti nel nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

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 fissa 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 purchè a titolo non oneroso;

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, 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.

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: 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.

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

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, interno 4030 (dott.ssa Morena Chistè) e interno 4031 (dott. Paolo Marchetti)

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