



GESTIONE ASSOCIATA DELLE ENTRATE

ANDALO – CAVEDAGO – FAI DELLA PAGANELLA – MOLVENO

Andalo, 20/04/2017

COMUNE DI CAVEDAGO

IM.I.S. - IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE

ANNO 2017

L'Imposta immobiliare semplice (**IM.I.S.**) è istituita con L.P. 14 del 30 dicembre 2014 e sostituisce a partire dal 01.01.2015 l' I.MU.P. e laTA.S.I.

Questo nuovo tributo si applica solo nei comuni trentini.

CHI LA PAGA

L'imposta è dovuta dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) di fabbricati di ogni tipo e aree edificabili. Anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale devono pagare l'Imposta per le aree edificabili.

Se più persone sono titolari del medesimo diritto reale sul medesimo immobile ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di diritto reale.

COME SI CALCOLA

L'imposta si calcola moltiplicando la **base imponibile** per **l'aliquota** di riferimento. L'imposta così determinata va rapportata alla quota ed al periodo di possesso.

BASE IMPONIBILE

Per i **fabbricati** la base imponibile è costituita dalla rendita catastale moltiplicata:

- per 168 in caso di fabbricati di categoria A (A10 esclusi), C2, C6 e C7
- per 147 in caso di fabbricati di categoria B, C3, C4 e C5
- per 84 in caso di fabbricati di categoria A/10 e D5

- per 68,25 in caso di fabbricati di categoria D (esclusi D5)
- per 57,75 in caso di fabbricati di categoria C1

ATTENZIONE: la rendita catastale non dovrà più essere aumentata del 5% ma dovranno unicamente essere applicati i moltiplicatori sopra indicati.

Per le **aree fabbricabili e assimilati** la base imponibile è costituita dal valore venale commerciale al 1° gennaio dell'anno di competenza. Il Comune con deliberazione giunta nr. 28 di data 27/04/2015 ha determinato ai sensi dell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del Regolamento IMIS vigente, i valori venali in comune commercio e i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili.

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.

Per gli immobili rientranti nelle categoria catastali F3, F4 e i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'articolo 99, comma 1, lettere c), d), e) e g) della legge urbanistica 2008, la superficie dell'area edificabile rilevante alla determinazione del valore è determinata dalla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato, espressa in metri quadrati.

ALIQUOTE DETRAZIONI E DEDUZIONI

Il Comune con deliberazione consiliare nr. 2 di data 21/02/2017 ha fissate le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni per l'anno 2017:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE	DEDUZIONE
Abitazione principale e relative pertinenze (escluse cat. A1, A8 e A9=	0,00%		
Abitazione principale e relative pertinenze cat. Catastali A1, A8 e A9=	0,35%	€ 311,00	
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%		
Fabbricati cat. A10, C1, C3 e D2	0,55%		
Fabbricati cat. D1, D3, D4, D6, D7, D8 e D9	0,79%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1%		€ 1.500,00

Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%		
Unità immobiliari concesse in comodato gratuito ai parenti (art. 5 comma 3 Regolamento)	0,60%		

ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

L'IMIS **è dovuta per le sole abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tutte le altre abitazioni principali sono esenti** essendo prevista per tali fabbricati l'aliquota dello 0,00%.

L'aliquota per le abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo due pertinenze in categoria catastale C/2, C/6, C/7) rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 a valere per il 2017 è pari al 0,35% e la detrazione d'imposta è pari a €. 311,00.

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 del nucleo familiare.

Ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento IMIS sono **assimilate all'abitazione principale** le seguenti fattispecie:

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione 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. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7 e sono riconosciute, a pena di decadenza, a seguito di presentazione di specifica comunicazione.
2. L'unica unità immobiliare abitativa posseduta dai cittadini italiani residenti all'AIRE non residenti nel territorio dello Stato e che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze **concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti ed affini 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, ai sensi dell'articolo 5 comma 3 del Regolamento IMIS, viene applicata **l'aliquota agevolata dello 0,60%**. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Tale agevolazione viene riconosciuta a seguito di presentazione di specifica comunicazione e **dimostrata con contratto di comodato gratuito registrato**.

Le comunicazioni di cui sopra hanno valore fino al permanere delle condizioni agevolative. Il contribuente è tenuto a comunicare l'eventuale venir meno delle stesse.

CASI PARTICOLARI

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di interesse storico o artistico e su fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili gode di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50% ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie

QUANDO SI PAGA

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 16 giugno 2017 e la seconda il 18 dicembre 2017.

COME SI PAGA

L'imposta si paga utilizzando il modello F24 che va consegnato a qualsiasi banca o ufficio postale. Non è dovuto il pagamento dell'imposta quando il versamento annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00.

MODELLO PRECOMPILATO

Per semplificare il versamento il Comune, almeno quindici giorni prima del termine di scadenza, invia ai contribuenti un modello precompilato che per ciascun immobile riporta gli elementi utilizzati per il calcolo dell'imposta dovuta, in base ai dati aggiornati alla data riportata nel modello stesso e l'importo corrispondente nonchè i modelli F24 da utilizzare per il pagamento (saldo ed acconto).

Il contribuente è tenuto a verificare la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla situazione immobiliare effettiva ed eventualmente ricalcola l'imposta.

Se il contribuente versa quanto comunicato, il Comune può recuperare l'eventuale maggiore imposta ma non sanzioni ed interessi tranne nei casi in cui l'errore dipenda da omissioni del contribuente (ad es. mancati accertamenti, mancata comunicazione di elementi previsti dal Regolamento IMIS)

Si ricorda che l'IM.I.S. va versata in **autoliquidazione**, il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. **Il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento.** E' opportuno che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

DOVE RIVOLGERSI

Il Regolamento dell'imposta e le deliberazioni adottate sono consultabili sul sito internet del Comune di Cavedago all'indirizzo <http://www.cavedago.com>

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, rivolgersi direttamente all'Ufficio della Gestione Associata della Paganella in materia di entrate sito in Andalo, Piazzale Paganella nr. 3, telefono 0461 585885, e-mail servizio.tributi@comunita.paganella.tn.it