



COMUNE DI ISERA

CAP 38060 – Prov.di TRENTO - Via A. Ravagni, 8 –
Tel. 0464/400086 Fax 0464/432520 - Cod. Fisc./Partita I.V.A. 00203870225 -
Cod.Univoco UFJGQ4 – Uff_eFatturaPA - www.comune.isera.tn.it

Aggiornato al 11 aprile 2017

IM.I.S. 2017 - IMposta Immobiliare Semplice

COS'È: è la nuova imposta, istituita con Legge Provinciale 30.12.2014 n. 14 e s.m., che sostituisce l'I.M.U.P. e la T.A.S.I..

Si applica solamente in Provincia di Trento.

CHI LA PAGA: Il proprietario degli immobili, ovvero il titolare dei diritti reali quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, nonché il locatario finanziario (leasing).

AGEVOLAZIONI (aliquota agevolata e detrazione):

A. ABITAZIONE PRINCIPALE: immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le sue pertinenze si applicano ad un solo immobile. Se le residenze anagrafiche sono stabilite in immobili diversi situati nel territorio provinciale, per abitazione principale s'intende quella dove pongono la residenza i figli eventualmente presenti nel nucleo familiare. Dal 2016 è previsto l'azzeramento dell'aliquota ad eccezione delle categorie A/1, A/8, A/9.

B. PERTINENZE: Sono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili a servizio della stessa, classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **due unità**, anche appartenenti alla medesima categoria catastale.

C. ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE: I principali casi di assimilazione sono:

- il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate (ordinam. militare, polizia,...) per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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 tale genitore fissi la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e le relative pertinenze;
- 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, a condizione che la stessa non risulti locata;

D. COMODATI GRATUITI: dal 2016 è prevista l'aliquota ridotta per una sola unità immobiliare abitativa e relative pertinenze non appartenente alle categorie A/1, A/8, A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti entro il primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale (art. n. 5 e 7 del Regolamento IMIS).

E. ESENZIONE COOPERATIVE SOCIALI E O.N.L.U.S.: dal 2016 è prevista una nuova esenzione in favore delle Cooperative Sociali e delle O.N.L.U.S. (art. 14, c. 6ter della L.P. n. 14/2014). Per beneficiare di tale esenzione, le stesse devono presentare entro il 31 dicembre dell'anno di imposta una comunicazione che attesti il rispetto del limite "de minimis" di aiuti di stato (€ 200.000 compreso l'importo dell'esenzione nel triennio precedente). I due modelli di comunicazione (rispettivamente per le cooperative sociali e per le O.N.L.U.S.) sono disponibili presso l'ufficio tributi del Comune. Tale esenzione è prevista anche per i periodi di imposta dal 2017 al 2019.

COME SI CALCOLA:

La base imponibile è il valore sul quale si calcola l'IMIS e va determinata applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i seguenti moltiplicatori:

- **168** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **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 nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **68,25** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **57,75** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile va moltiplicata per l'**aliquota** (come di seguito indicata) in funzione dell'utilizzo dell'immobile. L'imposta così determinata va rapportata alla **quota** di possesso per il **periodo** minimo di un mese solare. Dall'imposta calcolata per l'abitazione principale va sottratta la **detrazione** per abitazione principale, rapportata alla quota di utilizzo come abitazione principale ed al periodo di possesso minimo di un mese.

AREE FABBRICABILI:

Il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto "*aliquota per valore dell'area fabbricabile*". Il valore dell'area fabbricabile corrisponde al prodotto tra *valore a metro quadro per metri quadri dell'area*. 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 le aree edificabili riferite ad unità abitative aventi i requisiti di **abitazione principale in via di ristrutturazione**, per un periodo massimo di tre anni decorrenti dalla data di inizio lavori ed a condizione che il titolare di tale diritto non posseda nessun altro tipo di immobile, è previsto l'abbattimento del 50% dell'aliquota prevista.

VALORI AREE EDIFICABILI AL MQ			
DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE		
	1 - ISERA	2 - MARANO, CORNALE', REVIANO	3 - FOLASO, LENZIMA, PATONE, BORDALA
Residenziale 1 - Consolidate/Sature	€ 100,00	€ 70,00	€ 30,00
Residenziale 2 - Completamento	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
Residenziale 3 - Espansione	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
Fabbricati in ristrutturazione	€ 450,00	€ 300,00	€ 300,00
Aree fabbricati F3/F4	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
PRODUTTIVE (artigianali e industriali) Settore Secondario	€ 450,00	€ 120,00	€ 120,00
AREE per insediam. Multifunzionali		€ 150,00	
AREE per attività estrattive all'aperto		€ 25,00	
AREE per attrezzatura e servizi pubblici (scolastica, religiosa, assistenziale)		€ 2,00	
CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI			
DESCRIZIONE	% Riduz. minima	% Riduzione massima	
Carenza di infrastrutture pubbliche LOC BORDALA	50%	50%	
Indici di edificabilità inferiori a 500 mq (lotto minimo)	60%	60%	
Ristrutturazione abitazione principale	50%	50%	
ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI			
Tipologia di immobile	Aliquote	Detrazioni	Deduzioni
Abitaz. Principale e pertinenze, escluse le cat. A1, A8, A9	0	0	
Abitaz. Principale e pertinenze - cat. A1, A8, A9	0,350 %	€ 339,73	
Altri fabbricati abitativi e pertinenze (C2, C6, C7)	0,895 %		
Fabbricati abitativi e pertinenze in comodato a parenti 1° - escluse categorie A1, A8, A9	0,450 %		
Categorie catastali: C1, C3, D2, A10	0,550 %		
Categorie catastali: D1, D3, D4, D6, D7, D8, D9	0,790%		
Fabbricati destinati e utilizzati a scuole paritarie	0,200%		
Altre categorie di fabbricato o tipologie di fabbricati	0,895%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,100%		€ 1500,00 *
Aree edificabili (aliquota base)	0,895%		

*La deduzione, prevista per i fabbricati strumentali all'attività agricola, va detratta dalla rendita catastale.

CASI PARTICOLARI:

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO: il vincolo di tutela deve essere riconosciuto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto del 50%.

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI: l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto del 50%.

Le due riduzioni non sono cumulabili.

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione dalla rendita catastale. Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D/10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

QUANDO SI PAGA: Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo: **la prima con scadenza il 16 giugno 2017 e la seconda con scadenza il 16 dicembre 2017.**

SEMPLIFICAZIONE: per semplificare il versamento, il Comune, almeno quindici giorni prima del termine di scadenza, invia ai contribuenti un modello precompilato con gli immobili soggetti a imposta ed il calcolo dell'importo teoricamente dovuto. Il contribuente verifica la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla sua situazione immobiliare effettiva ed eventualmente ricalcola l'imposta.

COME SI PAGA: L'imposta si paga con modello F24 presso ogni sportello bancario o presso gli uffici postali. L'importo totale da versare deve essere arrotondato all'euro, senza centesimi; l'arrotondamento va effettuato per difetto, se la frazione è inferiore a 50 centesimi, o per eccesso se è uguale o superiore a detto importo. Non sono dovuti versamenti IMIS per un importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo inferiore o uguale a 15 euro.

Nella compilazione del modello vanno indicati Codice Ente **E334** (Comune di Isera), Anno di riferimento **2017**.

I codici tributo da utilizzare sono i seguenti:

3990 - abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze,	3991 - altri fabbricati abitativi,
3992 - altri fabbricati,	3993 - aree edificabili,
3995 - interessi da accertamento,	3994 - sanzioni da accertamento,
3996 - sanzioni e interessi da ravvedimento.	

RILEVANTE RICORDARE che l'IM.I.S. va versata in autoliquidazione; il modello precompilato di cui sopra è da intendersi quale supporto ai fini semplificativi per il contribuente; nel caso di mancato invio del modello o di mancato ricevimento dello stesso, il contribuente deve comunque attivarsi per il versamento.

CALCOLATORE IMIS: i contribuenti possono autonomamente calcolare l'imposta dovuta, compilare e stampare il modello F24 utilizzando il CALCOLATORE IMIS, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Isera www.comune.isera.tn.it.

Per tutto quanto non specificato, si fa riferimento alla Legge Provinciale 14/2014 e s.m. ed al Regolamento IMIS approvato con delibera consiliare n. 8 del 16.03.2015 e s.m. - Eventuali informazioni presso l'Ufficio Tributi, dalle ore 8 alle ore 12, telefono 0464 400086.