



COMUNE DI ISERA

CAP 38060 – Prov.di TRENTO - Via A. Ravagni, 8 –
Tel. 0464/400088 Fax 0464/432520 - Cod. Fisc./Partita I.V.A. 00203870225 - Cod.Univoco UFJGQ4 –
Uff_eFatturaPA - www.comune.isera.tn.it

Isera, maggio 2018

IMIS 2018 – MINIGUIDA PER IL CONTRIBUENTE

PAGAMENTO E SCADENZE

- per pagare l'imposta 2018 si devono utilizzare i **modelli F24**, nel corso del mese di maggio detti modelli già precompilati vengono inviati a domicilio dei contribuenti;
- la prima rata di **ACCONTO** si deve pagare entro il **18 giugno 2018** (poiché il 16 giugno cade di sabato)
- la seconda rata a **SALDO** si deve pagare entro il **17 dicembre 2018** (poiché il 16 dicembre cade di domenica).
- I modelli vanno utilizzati per il pagamento presso qualsiasi banca o ufficio postale. Nessun modello verrà allegato se l'imposta risultante è inferiore o uguale a €. 15,00.

E' necessario che il contribuente **verifichi sempre la correttezza** delle posizioni indicate nel modello precompilato che il Comune spedisce a domicilio di tutti i contribuenti e che, nel caso riscontrasse delle **inesattezze**, provveda al **ricalcolo** di quanto dovuto ed alla **segnalazione** delle variazioni al Comune **al fine di eseguire correttamente il versamento e di correggere** la Sua posizione nella banca dati del Comune.

Cosa accade se il versamento effettuato non è corretto:

- qualora il versamento fosse conforme all'importo indicato nel modello F24 spedito a domicilio, ed errato per errori imputabili ad elementi conoscibili dal Comune, non saranno applicate sanzioni, ma solo recuperata la differenza di imposta;
- qualora il calcolo inviato a domicilio ed il relativo versamento fossero errati per variazioni intervenute dopo la data del 28 febbraio 2018 (data di ultimo aggiornamento della banca dati prima dell'invio dei precompilati), o per omissioni del contribuente (ad es. mancati accertamenti, mancata comunicazione di elementi agevolativi ecc.), oltre alla differenza d'imposta dovuta saranno applicate anche le sanzioni di legge.

Tutte le informazioni sono reperibili anche sul sito sotto indicato alla voce IM.I.S.

ORARIO APERTURA UFFICIO TRIBUTI Gestione Associata di Ambito Rovereto-Isera

Sede **Rovereto**, Piazza Podestà n. 11 (stanza 209) tel. 0464/452472

| | |
|--|------------------|
| martedì | ore 9:00 – 12:00 |
| mercoledì | ore 9:00 – 12:00 |
| giovedì | ore 9:00 – 12:00 |
| Venerdì (da 25 maggio a 22 giugno Isera) | ore 9:00 – 12:00 |

Sede **Isera**, Via A. Ravagni n. 8 Tel. 0464/400088

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| lunedì | ore 9:00 – 12:00 |
| venerdì (da 25 maggio a 22 giugno) | ore 9:00 – 12:00 |

Email: tributi@comune.isera.tn.it
Sito internet: www.comune.isera.tn.it

Calcolatore IM.I.S.
online presente sul sito

LEGENDA CODICI TRIBUTO F24

3990 abitazione principale/assimilati
3991 altri fabbricati abitativi
3992 altri fabbricati
3993 aree fabbricabili/assimilate
3996 sanzioni e interessi da ravvedimento
Codice Ente **E334**

INFORMAZIONI UTILI

COS'E': 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. E' 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 fissa 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: 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 (artt. 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:

BASE IMPONIBILE = rendita catastale x moltiplicatore

i moltiplicatori sono i seguenti:

- **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 se appartenente alla categoria A/1-A/8-A/9, 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:

IMPOSTA = aliquota x valore area

VALORE AREA = valore di mercato a mq x mq dell'area

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4, nelle more dell'accatamento definitivo;
- i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- 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**, è previsto l'abbattimento del 50% dei valori deliberati.

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'ATTIVITÀ 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.

ALIQUOTE 2018 - GENERALI

| TIPOLOGIA DI IMMOBILE | ALIQUOTA %-DETRAZIONE -DEDUZIONE |
|--|---|
| ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE ANCHE DI SOGGETTI AIRE ESCLUSE CAT. A1, A8, A9 | 0,000 |
| ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE CAT. A1, A8, A9 | 0,350 |
| DETRAZIONE AB. PRINCIPALE CAT. A1, A8, A9 | € 339,79 |
| ALTRI FABBRICATI ABITATIVI E PERTINENZE | 0,910 |
| FABBRICATI ABITATIVI E PERTINENZE IN COMODATO A PARENTI 1° ESCLUSE CAT. A1, A8, A9 | 0,450 |
| CATEGORIE CATASTALI C1, C3, D2, A10 | 0,550 |
| FABBRICATI DESTINATI E UTILIZZATI A SCUOLE PARITARIE | 0,000 |
| CATEGORIE CATASTALI D1 con rendita catastale minore o uguale a € 75.000,00 | 0,550 |
| CATEGORIE CATASTALI D7 e D8 con rendita catastale minore o uguale a € 50.000,00 | 0,550 |
| CATEGORIE CATASTALI D1 con rendita catastale superiore a € 75.000,00, D3, D4, D6, D7 con rendita catastale superiore a € 50.000,00, D8 con rendita catastale superiore a € 50.000,00, D9 | 0,790 |
| FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO A SOGGETTI ISCRITTI ALL'ALBO DELLE ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO O AL REGISTRO DELLE ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE | 0,000 |
| FABBRICATI STRUMENTALI ATTIVITÀ AGRICOLA con rendita catastale minore o uguale a € 25.000,00 | 0,000 |
| FABBRICATI STRUMENTALI ATTIVITÀ AGRICOLA con rendita catastale superiore a € 25.000,00 | 0,100 |
| DEDUZIONE FABBRICATI STRUMENTALI ATTIVITÀ AGRICOLA <i>La deduzione, prevista per i fabbricati strumentali all'attività agricola, va detratta dalla rendita catastale</i> | € 1.500,00 |
| ALTRE CATEGORIE DI FABBRICATI O TIPOLOGIE DI FABBRICATI | 0,910 |
| AREE EDIFICABILI | 0,910 |

COMUNE DI ISERA (TN)

IMIS 2018 – VALORI AREE EDIFICABILI delibera Giunta Comunale n. 45/2018

| DESTINAZIONE URBANISTICA | ZONA TERRITORIALE 1 ISERA | ZONA TERRITORIALE 2 MARANO-CORNALÉ-REVIANO | ZONA TERRITORIALE 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 ATTIVITA' 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 | % RIDUZIONE MINIMA | % RIDUZIONE MASSIMA |
|--|--------------------|---------------------|
| Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale) LOC. BORDALA | 50% | 50% |
| Indici di edificabilità inferiori a 500 mq (lotto minimo) | 60% | 60% |
| Ristrutturazione ab. Principale | 50% | 50% |

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

- consiste nella possibilità per il contribuente di rimediare spontaneamente ad omissioni o irregolarità già commesse, entro precisi termini decadenziali, rispettando i quali può godere di una riduzione delle sanzioni;
- nessun ravvedimento è consentito se il Comune ha già iniziato la propria attività di accertamento o se sono superati i termini previsti per ravvedersi;
- il ravvedimento si compie versando quanto dovuto come sotto illustrato nei diversi casi;
- se il ravvedimento operoso è regolarmente eseguito, il Comune non procede ad accertamento nei confronti del contribuente, relativamente alle violazioni sanate;
- se la scadenza cade nei giorni di sabato, domenica o festivi slitta al primo giorno feriale successivo;
- il codice tributo da utilizzare è "3996" denominato "IM.I.S. - Imposta Immobiliare Semplice per sanzioni ed interessi da ravvedimento operoso"

Omesso o parziale versamento "ACCONTO 2017"

oltre 90 giorni dalla scadenza (16/06/2017):

- E' sanabile fino al **18/06/2018** (16/06/2018 cade di sabato) con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
dal **16/06/2017** al **31/12/2017**
(imposta dovuta x **0,1%** x gg. 198 / gg. 365)
dal **01/01/2018** alla data del versamento
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **3,75%** del non versato.

Omesso o parziale versamento "SALDO 2017"

oltre 90 giorni dalla scadenza (18/12/2017) (16/12/2017 cadeva di sabato):

- E' sanabile fino al **18/12/2018** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
dal **18/12/2017** al **31/12/2017**
(imposta dovuta x **0,1%** x gg. 15 / gg. 365)
dal **01/01/2018** alla data del versamento
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **3,75%** del non versato.

Omesso o parziale versamento "ACCONTO 2018"

entro i primi 14 giorni dalla scadenza (18/06/2018):

- E' sanabile fino al **02/07/2018** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **0,1%** per ogni giorno di ritardo calcolata sull'imposta non versata
(esempio: versamento gg. 5 di ritardo sanzione 0,5% (0,1% x 5 gg.)

dal 15° al 30° giorno dalla scadenza (18/06/2018):

- E' sanabile fino al **18/07/2018** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **1,5%** sul non versato:

dal 31° al 90° giorno dalla scadenza (18/06/2018):

- E' sanabile fino al **17/09/2018** (16/09/2018 cade di domenica) con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **1,67%** sul non versato:

oltre i 90 giorni dalla scadenza (18/06/2018):

- E' sanabile fino al **18/06/2019** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **3,75%** sul non versato.

Omesso o parziale versamento "SALDO 2018"

entro i primi 14 giorni dalla scadenza (17/12/2018):

- E' sanabile fino al **31/12/2018** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta x **0,3%** x gg. di ritardo / gg. 365)

- pagamento della sanzione del **0,1%** per ogni giorno di ritardo calcolata sull'imposta non versata (esempio: versamento gg. 5 di ritardo sanzione 0,5% ($0,1\% \times 5$ gg.)

dal 15° al 30° giorno dalla scadenza (17/12/2018):

- E' sanabile fino al **16/01/2019** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta $\times 0,3\% \times$ gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **1,5%** sul non versato:

dal 31° al 90° giorno dalla scadenza (17/12/2018):

- E' sanabile fino al **18/03/2019** (17/03/2019 cade di domenica) con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta $\times 0,3\% \times$ gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **1,67%** sul non versato:

oltre i 90 giorni dalla scadenza (17/12/2018):

- E' sanabile fino al **17/12/2019** con:
- pagamento dell'imposta non versata;
- pagamento di interessi per i giorni di ritardo:
(imposta dovuta $\times 0,3\% \times$ gg. di ritardo / gg. 365)
- pagamento della sanzione del **3,75%** sul non versato.