



# COMUNE DI NOVALEDO

Provincia di Trento  
Novaledo – Piazza Municipio n.7

IN GESTIONE ASSOCIATA CON IL COMUNE DI LEVICO TERME



## IM.I.S.

### Imposta Immobiliare Semplice anno 2018

A partire dal 2015 è stata istituita l'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.). Questo nuovo tributo si applica solo nei comuni trentini. Sostituisce l'Imposta municipale propria (I.MU.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.) ed è stato introdotto per semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti.

Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso".

#### **Chi deve pagare?**

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.

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.

#### **Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?**

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 inferiori ai 15 euro.

#### **Quando si paga?**

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

#### **Come si paga?**

L'imposta può essere pagata utilizzando il modello F24 pre-compilato che verrà allegato alla comunicazione spedita ad ogni contribuente. Il modello va consegnato per il pagamento, a qualsiasi banca o ufficio postale.

Il codice ISTAT del Comune di Novaledo è F947; i codici tributo sono:

3990 IMIS su abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze;

3991 IMIS per altri fabbricati abitativi;

3992 IMIS per altri fabbricati;

3993 IMIS per aree edificabili;

#### **Come si calcola?**

- **Per i fabbricati in generale**

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *Aliquota x Base imponibile*. Le aliquote 2018 sono fissate per il Comune di NOVALEDO nella seguente misura.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,350 % detrazione € 348,26
Abitazione principale, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,000 %
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,000 %
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini di primo grado utilizzata quale abitazione principale (art. 5 comma 3 Regolamento IM.I.S.)	0,000 %
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,550 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,550 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,550 %
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	0,000 %
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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,790 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,790 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,790 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,000 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,100 % deduzione € 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	Det. d'imp.	Ded. d'imp.
Abitazione principale e relative pertinenze	0,000 %	-	-
Abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9	0,350 %	348,26	-
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,895 %	-	-
Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini di primo grado utilizzata quale abitazione principale (art. 5 comma 3 Regolamento IM.I.S.)	0,000 %	-	-
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,550 %	-	-
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali D1-D3-D4-D6-D7-D8-D9	0,790 %	-	-
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,100 %	-	1.500,00
Fabbricati destinati a "Scuole paritarie"	0,200 %	-	-
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %	-	-

La base imponibile corrisponde al prodotto *Coefficiente moltiplicatore x Rendita catastale nella seguente misura:*

Coefficiente Moltiplicatore	categorie catastali
168	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
68,25	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
57,75	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Il valore catastale ai fini IMIS è indicato negli estratti catastali.

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 componenti minorenni del 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. l'unità immobiliare abitativa non appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'agevolazione è fissata per un solo fabbricato abitativo ed è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato redatto in forma scritta e registrato presso l'Agenzia delle Entrate. L'agevolazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
3. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. 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;
5. 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;
6. una unità immobiliare abitativa posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

• **Per le aree edificabili e situazioni assimilate**

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota X valore dell'area edificabile*. L'aliquota è scelta dal comune. Il valore dell'area edificabile corrisponde al prodotto tra *valore in commercio a metro quadro X metri quadri dell'area*. Il comune ha individuato i valori di riferimento per metro quadro delle aree edificabili suddividendo in zone omogenee il territorio comunale. Sulla base di questi valori è stato predisposto il modello allegato. Si riportano nella seguente tabella i valori per metro quadro relativi alle diverse zone territoriali. Per maggiori approfondimenti si rinvia alla delibera pubblicata nel sito del comune e si suggerisce, vista la complessità della materia, di contattare l'ufficio tributi.

**REGOLAMENTO IM.I.S. - Allegato A (valido dal 01.01.2016)**

**VALORI DELLE AREE FABBRICABILI**

(art. 2, comma 2)

Aree a destinazione residenziale:

Aree residenziale saturo B con indice 2,00 mc/mq	€80,00/mq.
Aree residenziale di completamento B con indice 1,50 mc/mq	€ 78,00/mq.
Aree residenziale di nuova espansione C con indice 1,00 mc/mq	€ 75,00/mq.

Aree destinate ad attività economiche: industriali, artigianali e commerciali:

Aree Produttive	€ 75,00/mq.
Aree Commerciali	€ 80,00/mq.
Area per attrezzature Turistiche	€ 75,00/mq.

Aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche (verde pubblico, parchi, scuole istituti assistenziali, sanitari, sociali, religiosi, culturali, sportivi e parcheggi):

-	€ 25,00/mq.
---	-------------

Altre aree edificabili:

Aree residenziale di completamento B con indice 1,50 mc/mq in loc. OltreBrenta	€ 70,00/mq.
--	-------------

In caso di demolizione di fabbricato per la successiva ricostruzione e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'area, ai sensi del D.Lgs. 504/92, la cui superficie è determinata tenendo conto dell'area di sedime del fabbricato oggetto di intervento.

Nel caso in cui l'intervento riguardi un fabbricato che si sviluppa su più piani l'area fabbricabile si determina tenendo conto dell'area di sedime di ciascuna u.i.u.

In questo caso il valore dell'area è:

- a) per i fabbricati esistenti in centro storico € 105,00/mq.
- b) per i fabbricati esistenti in zone diverse da quelle edificabili € 85,00/mq.
- c) per i fabbricati esistenti in zone edificabili quello corrispondente alla zona stessa;

**RIDUZIONI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI IN PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI**

Per le particelle fondiarie, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili, i valori sopra indicati sono ridotti del 30%.

Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme previste dal P.R.G., la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di base di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8 ml.

La riduzione di valore non è applicabile qualora via siano particelle fondiarie contigue appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o ai parenti e affini entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra evidenziate.

Il valore dell'area edificabile che presenta, per gran parte della sua superficie, una pendenza superiore al 20 per cento è ridotto del 20%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto degli elettrodotti è ridotto del 10%.

Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale è ridotto del 10%.

Il valore dell'area edificabile soggetta a piano attuativo o a lottizzazione è ridotto del 20% fino all'approvazione del piano stesso.

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta una riduzione del 50% nell'intervallo di tempo intercorrente tra la data di adozione in via preliminare del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale e la data dell'effettiva entrata in vigore dello stesso.

Per le aree ricadenti in vincolo idrogeologico R 3 e R4 è prevista una riduzione del 100 % .

Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta dal Responsabile del Tributo, in presenza di servitù regolarmente intavolate, una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù.

Le riduzioni sopra indicate non sono cumulabili fra loro con esclusione di quella prevista per le aree soggette a piano attuativo o a piano di lottizzazione.

Il Responsabile del Tributo potrà prendere in considerazione le richieste di altre riduzioni sulla base di condizioni oggettive che riducano e limitino l'effettiva edificabilità dell'area.

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.

- **Per i fabbricati strumentali all'agricoltura**

Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione dal valore catastale pari ad euro 1.500.

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

### ***Chi gode di riduzioni/agevolazioni?***

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.

### ***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 nonché il modello F24 da utilizzare per il pagamento.

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

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***

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi della gestione associata del Comune di Levico Terme dal lunedì al venerdì 08.30 – 12.00.

Levico Terme 16 maggio 2018.