

GUIDA ALL'IMIS

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.M.U.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 (es. marito e moglie proprietari in parti uguali della casa in cui vivono pagano l'imposta metà per ciascuno).

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.
- Le ONLUS per gli immobili posseduti.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi **inferiori o uguali 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. In alternativa il contribuente può versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

Come si paga?

L'imposta può essere pagata utilizzando il **modello F24**. Il modello va consegnato a qualsiasi banca o ufficio postale. Il codice ISTAT del Comune di Malè è **E850**; i codici tributo per il versamento della nuova imposta sono i seguenti:

- 3990 - IMIS su abitazione principale;
- 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 valore catastale*. L'aliquota è scelta dal Comune (come da seguente tabella).

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquOTA	COD. TRIBUTATO F24
Abitazione principale, fattispecie assimilate e loro pertinenze	0,35%	3990
Altri fabbricati abitativi e relative pertinenze	0,895%	3991
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali: C/1 - C/3 - D/1 - D/2 - D/3 - D/4 - D/6 - D/7 - D/8 e D/9	0,79 %	3992
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1%	3992
Altri fabbricati non compresi nelle categorie precedenti (A/10 e D/5)	0,895%	3992
Aree edificabili	0,895%	3993

Il valore catastale corrisponde al prodotto *rendita catastale X coefficiente moltiplicatore fissato in legge*. Il valore catastale ai fini IMIS è indicato negli estratti catastali.

Di seguito elenchiamo i moltiplicatori previsti (**ATTENZIONE:** alla rendita catastale **NON** va applicata la rivalutazione del 5%):

- 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.

Per l'abitazione principale e fabbricati assimilati all'abitazione principale

Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una detrazione d'imposta pari ad Euro 340,01.- L'aliquota per le abitazioni principali e relative pertinenze (al massimo due pertinenze in categoria catastale C/2, C/6, C/7) a valere per il 2015 è pari al 0,35%.

Dall'imposta calcolata come sopra illustrato va pertanto sottratto l'importo pari ad Euro 340,01. Il predetto importo relativo alla detrazione d'imposta fa riferimento ad una situazione protratta per l'intero anno altrimenti deve essere ridotto proporzionalmente. 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.

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. **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, a condizione che la stessa non risulti locata;
5. unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano **come abitazione** principale. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare; dal 2015 l'agevolazione è concessa solo se dimostrata con contratto di comodato regolarmente registrato. Trovano però applicazione le dichiarazioni o comunicazioni già presentate dai contribuenti ai fini dell'ICI e dell'IMU.
6. cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione;
7. immobili, a qualsiasi fine destinati o utilizzati, posseduti dalle ONLUS di cui al decreto legislativo n. 460 del 1997.

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. I valori per metro quadro relativi alle diverse zone territoriali sono indicati nella delibera giunta n. 94 dd. 07/05/2015 pubblicata sul sito del Comune.

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 pari ad Euro 1.000,00.- della rendita catastale del fabbricato.

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.

Cosa succede se non si è ricevuto il modello precompilato?

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.

Per quanto fin qui non trattato si rinvia al Regolamento comunale, pubblicato sul sito del Comune.