

## ISTRUZIONI PER L'ANNO 2018

**DAL 1° GENNAIO 2015, CON LEGGE PROVINCIALE N.14/2014, È STATA ISTITUITA L'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IMLS.)** La nuova imposta si applica esclusivamente nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e sostituisce l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.). Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso" rimandando per maggiori approfondimenti alla sopra citata legge provinciale.

**L'IMIS DEVE ESSERE PAGATA** dal proprietario (o titolare di altro diritto reale) di fabbricati e di aree fabbricabili.

**L'IMIS VA PAGATA IN DUE RATE: L'ACCONTO**, pari all'importo dovuto per il primo semestre, **ENTRO IL 18 GIUGNO** e il **SALDO**, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, **ENTRO IL 16 DICEMBRE**. E' possibile il pagamento in un'unica soluzione, entro il termine previsto per il versamento dell'acconto.

In caso di decesso, gli eredi subentrano, ai fini IMIS, immediatamente nel possesso dell'immobile, secondo le regole della successione legittima prevista dal Codice Civile (salvo testamento). I termini di pagamento sopra indicati sono posticipati di dodici mesi (limitatamente ai fabbricati e alle aree oggetto di successione) sia per l'obbligazione del deceduto, che per quella degli eredi, in modo da consentire l'esecuzione della successione e la definizione dell'effettivo quadro dei nuovi diritti reali.

**PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO IL VALORE SI OTTIENE** applicando all'ammontare delle **rendite risultanti in catasto** i seguenti **moltiplicatori**:

- ✓ **168** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, 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, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- ✓ **57,75** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

A differenza di quanto avveniva per ICI e IMUP, i coefficienti sopra riportati tengono già conto della rivalutazione del 5% della rendita catastale. Il valore imponibile degli **immobili d'interesse storico-artistico** e dei **fabbricati inagibili o inabitabili** è ridotto alla metà.

**PER AREA FABBRICABILE S'INTENDE L'AREA UTILIZZABILE A QUALSIASI SCOPO EDIFICATORIO**, definita tale dallo strumento urbanistico generale del Comune. **Sono oggetto di imposta anche quelle appartenenti a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli a titolo principale.**

Sono esclusi dalla definizione di area fabbricabile i terreni a destinazione urbanistica di tipo agricolo o silvo-pastorale, per i quali, quindi, non va versata l'imposta.

Il valore dell'area è costituito da quello venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio di ogni periodo d'imposta. Nell'intento di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune ha fissato i valori minimi delle aree fabbricabili, da utilizzare per il calcolo dell'imposta con delibera di Giunta n. 13 del 30 GENNAIO 2018.

Le fattispecie **assimilate ad area edificabile** sono le seguenti:

- ✓ i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
- ✓ i fabbricati oggetto di demolizione e/o di interventi di recupero;
- ✓ le aree, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

### VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2018

DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE AL MQ
RESIDENZIALE 1 - CONSOLIDATE/SATURE	€ 100,00
RESIDENZIALE 2 - COMPLETAMENTO "B0"	€ 250,00
RESIDENZIALE 3 - COMPLETAMENTO "B1"	€ 300,00
RESIDENZIALE 4 - COMPLETAMENTO "B2"	€ 270,00
RESIDENZIALE 5 - ESPANSIONE "C1"	€ 200,00
RESIDENZIALE 6 - ESPANSIONE "C2" soggetta a piano attuativo PA01	€ 250,00
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE	€ 200,00
AREE FABBRICATI F3/F4	€ 250,00
ALBERGHIERE	€ 260,00
PRODUTTIVE di interesse locale "L" e provinciale "P" (artigianali e industriali)	€ 220,00
PRODUTTIVE di interesse locale di progetto "LPR"	€ 180,00
AREE DESTINATE AD ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'	€ 90,00
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI	€ 250,00

### CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

DESCRIZIONE	% RID. MIN	% RID. MAX
Presenza di linee elettriche aeree	10%	20%
Presenza di linee elettriche interrate	20%	30%
Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	10%	20%
Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	10%	25%
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza pubblica)	25%	25%
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza privata)	5%	10%
Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante)	30%	70%

Indici di edificabilità inferiori a 2	5%	10%
Necessità lavori adattam. suolo o particolare conform. dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici)	10%	20%
Superficie particella inferiore al lotto minimo (escluso il caso di lottizzaz. strumento di attuazione analogo)	60%	60%
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro Fondiario	5%	10%
Presenza sul terreno di servitù ferroviarie	20%	20%
Rischio idrogeologico e franoso (non assoluto)	70%	90%
Parziale vincolo cimiteriale	25%	30%
Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi)	10%	20%

**'IMPOSTA DOVUTA PER L'ANNO 2018 È DETERMINATA APPLICANDO AL VALORE DEL FABBRICATO E DELL'AREA FABBRICABILE, COSÌ COME APPENA SPECIFICATO, LE SEGUENTI ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI, COME STABILITO DAL CONSIGLIO COMUNALE, CON DELIBERA NR. 003 DEL 12 FEBBRAIO 2018:**

- **0,00%** per le **abitazioni principali**, per le fattispecie assimilate e relative pertinenze, **tranne** per le categorie **A1/A8/ e A/9** per le quali è prevista un'aliquota di **0,35%** ed una **detrazione**, per unità immobiliare, di **€ 280,98**;
- **0,895%** per altri fabbricati abitativi e relative pertinenze;
- **0,55%** per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali **A/10, C/1, C/3 e D/2**;
- **0,55%** per i fabbricati iscritti nella categoria catastale **D1** con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=
- **0,55%** per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali **D7 e D8** con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=
- **0,79%** per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali **D/3, D/4, D/6, e D/9**;
- **0,79%** per i fabbricati iscritti nella categoria catastale **D1** con rendita superiore ad € 75.000,00=
- **0,79%** per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali **D7 e D8** con rendita superiore ad € 50.000,00=
- **0,00%** per i **fabbricati strumentali all'attività agricola** con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=
- **0,10%** per i **fabbricati strumentali all'attività agricola** con rendita catastale superiore ad € 25.000,00= (ossia quelli iscritti a catasto nella categoria D/10 o quelli che possiedono l'annotazione catastale di ruralità), ai quali, dalla rendita catastale, va dedotto un importo pari a € 1.500,00;
- **0,895%** per tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili e per le aree fabbricabili;

**L'IMIS VA VERSATA UTILIZZANDO IL MODELLO F24**, che può essere pagato in qualsiasi sportello bancario e postale.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. I versamenti **non** devono essere eseguiti quando l'importo annuo totale arrotondato risulta **inferiore a € 15,00**. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

**Attenzione:** nel caso in cui il contribuente versi l'imposta nella misura indicata nell'avviso di versamento inviato dal Comune, non si rendono applicabili, in fase di accertamento, le sanzioni relative all'omesso o infedele versamento. Questo principio non si applica nel caso in cui l'errore nel calcolo dell'imposta derivi da comportamento non corretto del contribuente. A titolo di esempio, non esaustivo, rientrano i seguenti casi:

1. qualora il contribuente non comunichi la variazione degli immobili posseduti, intervenuta tra la data indicata nell'avviso di versamento e la scadenza del versamento stesso;
2. qualora il contribuente non comunichi il cambiamento degli elementi soggettivi influenti sul calcolo dell'imposta (es. modifica della residenza), tra la data indicata nell'avviso di versamento e la scadenza di pagamento;
3. qualora la situazione catastale rilevata dal Comune sia irregolare per omesse variazioni obbligatorie del contribuente rispetto agli obblighi tavolari e catastali (es. omesso accatastamento di nuovo fabbricato o di fabbricato ristrutturato).

In tutti i casi sopra riportati, spetta al contribuente stesso ricalcolare l'imposta dovuta ovvero contattare immediatamente l'Ufficio Tributi per la segnalazione ed il ricalcolo.

#### **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 dello stesso non libera il contribuente dal versamento di quanto dovuto. E' opportuno che il cittadino ne segnali al Comune il mancato ricevimento, al fine di individuare la causa del disservizio anche attraverso la posta elettronica agli indirizzo:

[tributi@comune.sanmichelealladige.tn.it](mailto:tributi@comune.sanmichelealladige.tn.it).

***Sul sito internet del Comune alla pagina <http://imissanmichelealladige.giscoservice.it/> è disponibile il servizio "IMIS on-line", attraverso il quale è possibile verificare la propria situazione immobiliare e il calcolo dell'imposta immobiliare semplice accedendo con il nome utente e password indicati nella prima pagina del presente avviso.***