



COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE - PROVINCIA DI TRENTO

38098 - San Michele all'Adige Via della Prepositura nr.1 - part. Iva 00141660225 - tel. 0461-650117 - fax 0461-651099

info@comune.sanmichelealladige.tn.it – certificata@pec.comune.sanmichelealladige.tn.it

www.comune.sanmichelealladige.tn.it



San Michele all'Adige, 25 maggio 2026

Oggetto: Avviso ai contribuenti.

IM.I.S. 2026

Si informano i contribuenti che il prossimo 16 giugno 2026 scadrà la rata d'acconto dell'IM.I.S. 2026.

Quest'anno il versamento dell'imposta sarà in due rate, acconto con scadenza il 16 giugno e saldo con scadenza il 16 dicembre.

Il 12 maggio è stata inviata un'informativa ed il modello F24 precompilato per il versamento dell'acconto (17.06.2026).

Rimane salva la facoltà per i contribuenti di effettuare il versamento a saldo contestualmente alla rata di acconto contattando l'Ufficio Tributi per richiedere il calcolo.

In caso di modifiche intervenute in corso d'anno rispetto agli immobili posseduti, i contribuenti sono pregati di rivolgersi all'Ufficio Tributi per il ricalcolo dell'imposta.

PORTALE IM.I.S. CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI

Il Consorzio dei Comuni offre ai contribuenti un sistema di calcolo automatico dell'IM.I.S. L'applicativo predisposto, con valenza relativa all'intero territorio provinciale è direttamente "linkabile" accedendo dal sito ufficiale del Comune di San Michele all'Adige come di seguito illustrato:

<https://www.comune.sanmichelealladige.tn.it/Servizi/Calcolatore-IMIS>

L'Ufficio Tributi

Referente Sofia Roncador

telefono: 0461662939

mail: sofia.roncador@comune.sanmichelealladige.tn.it

orari: dal lunedì al venerdì dalle 08.30 alle 12.30.

Segue informativa

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)**ISTRUZIONI PER L'ANNO 2026**

Quest'anno l'IM.I.S. deve essere pagata in due rate: l'acconto entro il 16 GIUGNO 2026 e il saldo, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata entro il 16 DICEMBRE 2026. E' possibile il pagamento in un'unica soluzione, entro il termine previsto per il versamento dell'acconto

Con deliberazione di CC n. 2 dd. 16.03.2022 sono state approvate le seguenti aliquote confermate per il 2026:

Descrizione	aliquota
abitazioni principali , per le fattispecie assimilate e relative pertinenze, tranne per le categorie A/1 A/8 e A/9 per le quali è prevista un'aliquota di 0,35% ed una detrazione , per unità immobiliare, di € 290,27	0,00%
altri fabbricati abitativi e relative pertinenze	0,895%
fabbricati iscritti nelle categorie catastali D/3, D/4, D/6, e D/9	0,79%
fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,00%
fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00	0,00%
fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00= (ossia quelli iscritti a catasto nella cat. D/10 o quelli con annotazione catastale di ruralità), ai quali, dalla rendita catastale, vanno dedotti € 1.500,00	0,10%
tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili e per le aree fabbricabili	0,895%
fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/2 F/3 e F/4 , in attesa dell'accatastamento definitivo	0,895%
fabbricati iscritti nella categoria catastale uffici A/10	0,55%
fabbricati iscritti nella categoria catastale C/1 negozi e C/3 laboratori	0,55%
fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 opifici con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00	0,55%
fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 opifici con rendita superiore ad € 75.000,00	0,79%
fabbricati iscritti nella categoria catastale D/2 alberghi/ristoranti	0,55%
fabbricati iscritti nella categoria catastale D/7 Fabbricati per attività industriali e D/8 Fabbricati per attività commerciali con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00	0,55%
fabbricati iscritti nella categoria catastale D/7 Fabbricati per attività industriali e D/8 Fabbricati per attività commerciali con rendita superiore ad € 50.000,00	0,79%

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

**PER L'ANNO 2026 L'IMIS VA PAGATA IN DUE RATE:
ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO E SALDO ENTRO IL 16 DICEMBRE**

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.

NOVITA' Aggiornamento della definizione di "abitazione principale"

Se i coniugi in costanza di matrimonio hanno stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, ferma restando la sussistenza degli elementi soggettivi (dimora abituale e residenza anagrafica) in capo a ciascuno dei coniugi, l'applicazione della fattispecie "abitazione principale" in capo al coniuge che pone la residenza in un fabbricato diverso da quello oggetto della convivenza coniugale è subordinata, ai soli fini IMIS, alla presentazione di una comunicazione da parte dello stesso da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale la scissione si è verificata. In assenza di dichiarazione presentata entro il termine la fattispecie "abitazione principale" non potrà in ogni caso essere riconosciuta a prescindere dalla sussistenza della residenza anagrafica e della dimora abituale.

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.

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 all'indirizzo:

sofia.roncador@comune.sanmichelealladige.tn.it.

SEGUE LA SEZIONE DEDICATA ALLE AREE EDIFICABILI

AREE EDIFICABILI

PER AREA EDIFICABILE 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.

Le fattispecie assimilate ad area edificabile sono le seguenti:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/2 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.

Con decorrenza 01.01.2023 in esecuzione della delibera di GC n. 72 dd. 16.05.2023 sono stati aggiornati alcuni valori secondo le seguenti tabelle:

VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IM.I.S.

DESTINAZIONE URBANISTICA ZONA DI SAN MICHELE ALL'ADIGE	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 F/2 F3/F4	€ 250,00	
ALBERGHIERE	€ 260,00	
PRODUTTIVE di interesse locale "L"	€ 220,00	
AREE DESTINATE AD ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'	€ 90,00	
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI	€ 250,00	
DESTINAZIONE URBANISTICA ZONA DI FAEDO	VALORE AL MQ	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Pineta	€ 204,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione Loc. Pineta	€ 163,00	
Aree residenziali "B" di completamento Paese (Faedo, Loc Stefenbrunn e Loc. Molini)	€ 246,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione Paese (Faedo, Loc Stefenbrunn, Loc. Molini e Palai Bassi)	€ 197,00	
Aree residenziali "B" di completamento in Loc. Cadino	€ 228,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione con obbligo di lottizzazione in Loc. Palai (fino all'approv. piano attuativo)	€ 177,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione con obbligo di lottizzazione Paese (fino all'approv. piano attuativo)	€ 177,00	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Coveli	€ 266,00	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Masi Canazzi	€ 221,00	
Aree per attività alberghiera Loc. Pineta	€ 120,00	
Aree per attività alberghiera Loc. Masetto	€ 260,00	
Aree produttive di livello locale Paese, Molini e Cadino	€ 110,00	
Aree produttive di livello locale Masetto	€ 91,50	
Area per insediamento di impianto di digestione anaerobica della frazione organica dei rifiuti urbani	€ 90,00	
Fabbricati in ristrutturazione	€ 200,00	
Aree fabbricati F/2 F3/F4	€ 200,00	
CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI DESCRIZIONE	% RID. MIN	% RID. MAX
Presenza di linee elettriche aeree	10%	20%
Presenza di linee elettriche interrato	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 lottizzazione 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%