

## INDICAZIONI PER L'ANNO 2023

**DAL 1° GENNAIO 2015, CON LEGGE PROVINCIALE N.14/2014, È STATA ISTITUITA L'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.).** L' imposta si applica esclusivamente nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e sostituisce l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.P.).

**PER IL PERIODO D'IMPOSTA 2023 È DISPOSTO CHE IL PAGAMENTO SIA VERSATO IN DUE RATE:**

**LA PRIMA IN ACCONTO ENTRO IL 16 GIUGNO 2023**

**LA SECONDA A SALDO ENTRO IL 18 DICEMBRE 2023.**

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

In caso di decesso del contribuente, i termini di pagamento dell'imposta dovuta per gli immobili oggetto di successione sono posticipati di dodici mesi, sia per l'obbligazione a carico del deceduto, che per quella degli eredi.

**Le aliquote, le detrazioni e le deduzioni per l'anno 2023 sono state determinate con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 12 gennaio 2023 come indicato di seguito:**

- ✓ 0,00% per le abitazioni principali, per le fattispecie assimilate e relative pertinenze;
- ✓ 0,35% per le abitazioni principali iscritte a catasto nelle categorie A1–A8–A9 e relative pertinenze, con una **detrazione pari ad € 261,40**;
- ✓ 0,79% per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali **D3, D4, D6, D9, D1 con rendita >75.000 €, e D7/D8 con rendita >50.000€**;
- ✓ 0,55% per i fabbricati D1, D7, D8 con rendita catastale inferiore ai parametri indicati al punto precedente;
- ✓ 0,55% per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2;
- ✓ 0,1% per i fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale >25.000 €. (fabbricati iscritti a catasto in categoria D10 o in altre categorie purchè abbiano l'annotazione catastale di possesso dei requisiti di ruralità) per i quali si applica la deduzione dalla rendita catastale di **€ 1.500,00**;
- ✓ 0,0% per i fabbricati strumentali all'attività agricola come indicati al punto precedente con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000;
- ✓ **0,895% per tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili e per le aree fabbricabili;**

**PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO IL VALORE IMPONIBILE AI FINI IM.I.S. SI OTTIENE** applicando alle **rendite risultanti in catasto** i seguenti **moltiplicatori**:

- ✓ **168** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria catastale A/10) e per le 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.

Il valore imponibile degli immobili d'interesse storico-artistico e dei fabbricati inagibili o inabitabili è ridotto al 50%.

**PER AREA FABBRICABILE S'INTENDE L'AREA UTILIZZABILE A QUALSIASI SCOPO EDIFICATORIO**, definita tale dallo strumento urbanistico generale del Comune (P.R.G.). **Dall'anno 2015 sono oggetto di imposta pertanto anche le aree appartenenti ai coltivatori diretti o ad imprenditori agricoli a titolo principale.**

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 con deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 28.02.2019 ha fissato i **valori minimi ed i criteri** da utilizzare per il calcolo del valore imponibile dell'imposta di cui si riporta un estratto come segue:

Aree residenziali € 50,00 al mq.

Aree per attività produttive, artigianali ed alberghiere € 2,50 al mq.

Aree destinate a pubblici servizi € 6,00 al mq. dall'avvio della procedura di esproprio.

Si rinvia alla lettura della relazione illustrativa dei valori e parametri, allegata alla Deliberazione citata, per l'individuazione dei criteri di riduzione da applicare ai valori unitari sopra indicati sulla base delle caratteristiche e condizioni che di fatto presentano le aree edificabili.

In deroga a quanto stabilito al comma precedente, il valore dell'area edificabile da utilizzare per il versamento dell'imposta, è quello dichiarato dal contribuente in sede di dichiarazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, fra vivi o mortis causa, che intervengono a modificare a qualsiasi titolo dei diritti reali ad esse relativi, (per es. atti di compravendita, successione, donazione ecc...), a valere dalla data della loro presentazione, senza effetto retroattivo, e possono essere modificati da parte del contribuente trascorso minimo un triennio tramite presentazione di apposita comunicazione.

Sono **assimilate ad area edificabile** le seguenti fattispecie:

- ✓ **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**;
- ✓ **i fabbricati iscritti catastalmente nella categoria F2**;
- ✓ **le aree**, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, **durante l'effettuazione dei lavori di edificazione**, indipendentemente dalla tipologia del fabbricati realizzati.

**PER ABITAZIONE PRINCIPALE** s'intende il fabbricato, iscritto o iscrivibile in catasto, nel quale il contribuente pone la residenza anagrafica e la dimora abituale.

I coniugi, in costanza di matrimonio, hanno la possibilità di porre la residenza anagrafica in fabbricati diversi scindendo quindi l'unitarietà del nucleo familiare. L'applicazione della fattispecie "abitazione principale" in capo al coniuge che pone la residenza anagrafica in un fabbricato diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza coniugale è subordinata alla presentazione di una comunicazione.

Come **pertinenze** dell'abitazione principale, vengono considerati esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di due unità.

Sono **assimilati** all'abitazione principale:

- ✓ le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
- ✓ la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ovvero, nel caso di nucleo familiare non derivante da matrimonio, il fabbricato abitativo assegnato al genitore, cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, dove questi fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica.
- ✓ L'unità immobiliare e le relative pertinenze concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa dimorano abitualmente e pongono la residenza anagrafica. L'agevolazione viene riconosciuta per un solo immobile ed a seguito di presentazione di specifica comunicazione.
- ✓ il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia a ordinamento militare, dal personale dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile, dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ✓ l'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione, da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o comunque occupate da altri soggetti, riconosciute a seguito di specifica comunicazione presentata al Comune.

**NON SONO PREVISTE AGEVOLAZIONI PER GLI IMMOBILI APPARTENENTI A CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO E ISCRITTI ALL'A.I.R.E.**

**SONO ESENTI DALL'IMIS:**

- ✓ *i terreni qualificati a qualsiasi titolo come agricoli dallo strumento urbanistico comunale, tranne durante i lavori di edificazione;*
- ✓ *i fabbricati di civile abitazione e le relative pertinenze destinati ad alloggi sociali. L'esenzione spetta anche per il periodo di inutilizzo, se il fabbricato mantiene la stessa destinazione;*
- ✓ *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
- ✓ *i fabbricati con destinazione ad usi culturali;*
- ✓ *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;*
- ✓ *i fabbricati di proprietà della Santa Sede;*
- ✓ *i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali;*
- ✓ *i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati, al fine di essere destinati alle attività assistenziali, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;*
- ✓ *gli immobili posseduti dalle ONLUS, a qualsiasi fine destinati o utilizzati;*
- ✓ *gli immobili concessi in comodato gratuito (con contratto registrato) ad enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.*

L'IMIS va versata utilizzando il modello F24 allegato da presentare presso qualsiasi sportello bancario o postale.

Per i residenti all'estero che intendono pagare tramite bonifico bancario si indicano le coordinate bancarie della tesoreria comunale:

**CREDIT AGRICOLE ITALIA Cod. IBAN: IT 06 P 06230 01800 000015330847 - BIC SWIFT: CRPPIT2PXXX**

Il pagamento dell'imposta va 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.

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 elementi intervenuti o intavolati in data successiva a quella indicata nel presente avviso, ad esempio:

1. il contribuente non comunica la variazione degli immobili posseduti intervenuta tra la data indicata nell'avviso di versamento e la scadenza del versamento stesso;
2. il contribuente non comunica 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 del versamento stesso;
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.

Si precisa che 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 in tal caso che il cittadino si rivolga al Comune per la segnalazione del mancato ricevimento e per ottenere il modello F24 da utilizzare per il pagamento.

*Informiamo, inoltre, che è possibile ricevere tutta la documentazione IM.I.S., compreso il modello di pagamento F24, attraverso la posta elettronica.*

*Gli interessati possono aderire al servizio autorizzando l'invio via mail inserendo il proprio indirizzo mail attraverso il sito internet del Comune [www.comune.bieno.tn.it](http://www.comune.bieno.tn.it), accedendo al link "IMIS on-line" posto nella homepage del sito con il proprio codice utente e password indicati nella prima pagina del presente avviso.*

**Dallo stesso servizio è altresì possibile verificare la propria situazione immobiliare, il calcolo dell'imposta e stampare il mod. F24 di versamento.**