



**IM.I.S. IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE – istruzioni per l'anno 2023 –**

**SOGGETTI PASSIVI**

Il **proprietario (o titolare di altro diritto reale)** di fabbricati e di aree edificabili; in caso di leasing, il **locatario finanziario**.

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o per la quale è obbligatoria l'iscrizione nel catasto edilizio urbano; per **area edificabile** s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale (sono oggetto d'imposta anche quelle appartenenti a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli a titolo principale).

**BASE IMPONIBILE**

Per i **fabbricati** iscritti in Catasto il **valore catastale** è ottenuto applicando alle rendite catastali i seguenti **moltiplicatori**:

- o **168** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- o **147** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- o **84** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- o **68,25** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D esclusa cat. D/5;
- o **57,75** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Il **valore ai fini IM.I.S. risulta indicato negli estratti catastali**.

In caso di **fabbricati iscritti in catasto ma privi di rendita catastale oppure non iscritti al catasto**, si applica l'art.1, commi 336 e 337, della L.311/2004 in materia d'iscrizione al catasto e aggiornamento del classamento catastale; in attesa dell'attribuzione della rendita è dovuta l'imposta per le aree edificabili, ai sensi dell'art.6, comma 4, della L.P.n.14/2014.

Per i **fabbricati** classificati nel **gruppo catastale D privi di rendita** la base imponibile è determinata in base al valore contabile con applicazione dei coefficienti stabiliti annualmente dal Ministero delle Finanze.

Per i **fabbricati d'interesse storico o artistico** (art.10 del D.Lgs.n.42/2004 con annotazione iscritta al Libro Fondiario e, dal 2016, con vincolo documentato ma non ancora iscritto al Libro Fondiario rientranti nella previsione della L.364/1909) e **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati** la base imponibile è ridotta nella misura del 50%, senza possibilità di cumulo.

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Il Comune, per prevenire l'insorgenza di contenzioso, ha individuato i **valori minimi** di riferimento da utilizzare per il calcolo dell'imposta.

**In deroga a quanto sopra**, il valore dell'area edificabile è fissato nel valore dichiarato dal contribuente in sede di dichiarazione a fini fiscali relativa a tributi erariali comunque denominati, oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa per es. atti di compravendita, donazione, costituzione o estinzione di diritti reali, dichiarazioni di successione). Il valore dichiarato si applica per un triennio al termine del quale il contribuente può presentare, facoltativamente, una comunicazione comprovante la modifica del valore.

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

- o **i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/2, F/3 e F/4** (se rientranti in una previsione urbanistica del PRG che ne prevede una qualche possibilità edificatoria);
- o **i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero** ai sensi dell'art.99, comma 1, lettere c), d), e) e g) della legge urbanistica provinciale n.1/2008;
- o **le aree, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione**, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

**ALIQUEUTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA**

L'imposta è determinata applicando al valore del fabbricato e dell'area fabbricabile come sopra indicato **le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni** deliberate dal Consiglio Comunale con delibera n. 70 del 22/12/2022 ai sensi della citata L.P.n.14/2014 e ss.mm. e ii.:

- **0,35%** per le **abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze** e la **detrazione** prevista dall'allegato A della L.P.n.14/2014 (Euro 424,44);
- **0,00%** per le **abitazioni principali iscritte in categoria catastale diversa da A1, A8 e A9**, per le **fattispecie assimilate** e per le **relative pertinenze**;
- **0,895%** per gli **altri fabbricati abitativi**;
- **0,55%** per i **fabbricati iscritti nelle categorie catastali A/10, C1, C3 e D/2**;
- **0,55%** per i **fabbricati iscritti nelle categorie catastali D1 (con rendita inferiore o uguale ad Euro 75.000,00), D7 e D8 (con rendita inferiore o uguale ad Euro 50.000,00)**;
- **0,00%** per i **fabbricati destinati ad uso "scuola paritaria"**;

- **0,00%** per i **fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato a al registro delle associazioni di promozione sociale**;
- **0,00%** per i **fabbricati di tipo produttivo inseriti nella categoria catastale D8 destinati ad impianti di risalita (con rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato)**;
- **0,79%** per i **fabbricati attribuiti alle categorie catastali D3, D/4, D/6 e D9**;
- **0,79%** per i **fabbricati attribuiti alle categorie catastali D1 (con rendita superiore ad Euro 75.000,00) e D7 e D8 (con rendita superiore ad Euro 50.000,00)**;
- **0,00%** per i **fabbricati strumentali all'attività agricola** (sono tali i fabbricati iscritti a Catasto nella categoria D/10 e quelli che possiedono l'annotazione catastale di ruralità) con rendita uguale o inferiore ad Euro 25.000,00;
- **0,10%** per i **fabbricati strumentali all'attività agricola** con rendita catastale superiore ad Euro 25.000,00 ai quali dalla rendita catastale va dedotto un importo pari ad Euro 1.500,00;
- **0,00%** per l'unità immobiliare abitativa concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti ed affini entro il II grado che la utilizzano come abitazione principale e 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;
- **0,895%** per le **aree fabbricabili**, fattispecie assimilate e **altri immobili** non compresi nelle categorie precedenti.

**PER L'ANNO D'IMPOSTA 2023 L'IM.I.S. NON È DOVUTA PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE (E FATTISPECIE ASSIMILATE) E LE RELATIVE PERTINENZE AD ESCLUSIONE DEI FABBRICATI ISCRITTI NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 E ALLE RELATIVE PERTINENZE PER I QUALI L'ALIQUOTA RISULTA FISSATA NELLA MISURA DELLO 0,35% CON L'APPLICAZIONE DELLA DETRAZIONE ANNUA PREVISTA DALL'ALLEGATO A DELLA L.P.N.14/2014.**

**ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per **abitazione principale** s'intende il fabbricato nel quale il possessore risiede anagraficamente e dimora abitualmente.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** s'intendono i fabbricati classificati in **categoria catastale C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di due unità e appartenenti anche alla stessa categoria, in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui agli artt.817 e 818 del codice civile.

Sono **assimilati ad abitazione principale**:

- o le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
- o la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- o 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;
- o 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, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'art.28, comma 1, lettera h), del D.Lgs.n.139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- o l'unità immobiliare, e le relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o 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.

**MODALITÀ DI PAGAMENTO E SCADENZA**

L'imposta va versata utilizzando il **modello F24** da presentare per il pagamento presso qualsiasi sportello bancario o ufficio postale.

L'importo da versare 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. **Il versamento non va eseguito qualora l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a € 15,00.** Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'imposta dovuta in acconto può essere versata cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

### **Il codice Ente da utilizzare è M359**

Per i residenti all'estero l'imposta va versata tramite bonifico bancario sul c/c intestato al Comune indicando nella causale: il codice fiscale, la sigla IMIS, i codici tributo, l'anno 2023, la rata in acconto o a saldo.

Si riportano di seguito le coordinate bancarie da utilizzare:

IBAN IT95D0359901800000000137667 – BIC CCRIT2TXXX

L'imposta per l'anno 2023 è da versare in **autoliquidazione in due rate: la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 18 dicembre**. È facoltà del contribuente assolvere l'imposta complessivamente dovuta in più versamenti, anche mensili, comunque effettuati entro le scadenze sopra indicate.

In caso di decesso del soggetto passivo gli eredi subentrano, ai fini IM.I.S., immediatamente nel possesso dell'immobile, secondo le regole della successione legittima prevista dal Codice Civile, salvo il caso di successione testamentaria. 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, ai fini di permettere l'esecuzione della successione e la definizione dell'effettivo quadro dei nuovi diritti reali.

**Per ulteriori informazioni e approfondimenti non contemplati nella presente guida informativa si rimanda alla L.P. n.14/2014 e ss.mm. e ii. e ai provvedimenti deliberativi del Comune.**