



COMUNE DI BONDO

**GUIDA ALL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
IMMOBILIARE SEMPLICE
(IM.I.S)**

ANNO 2015

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S) ANNO 2015

L'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) è la nuova imposta istituita con L.P. 30 dicembre 2014, n. 14 e sostituisce l'imposta municipale propria (I.M.U.) e la tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.). L'IM.I.S. si applica solo in Provincia di Trento.

CHI DEVE PAGARE

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, superficie, 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.

QUANDO SI PAGA

Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno 2015 è effettuato in due rate con **scadenza il 16 giugno ed il 16 dicembre.**

MODELLO PRECOMPILATO

A partire dall'anno 2015, a tutti i contribuenti tenuti al pagamento dell'IM.I.S. sarà inviato, a cura del Comune, un modello precompilato. Il modello precompilato è un avviso di pagamento che viene inviato al fine di facilitare il cittadino nel pagamento dell'imposta ed è composto da un prospetto riepilogativo degli immobili soggetti ad imposta, desunti dalla banca dati in possesso all'ufficio tributi e dai modelli F24 per il versamento dell'IM.I.S. Il contribuente deve verificare la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla sua situazione effettiva ed eventualmente rivolgersi all'ufficio tributi del Comune per le rettifiche necessarie. **Non sono dovuti** versamenti IM.I.S. qualora l'importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo sia inferiore o uguale ad **Euro 15,00**.

COSA SUCCEDA SE NON SI RICEVE 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 **NON** libera il cittadino dal pagamento dell'imposta **se dovuta** in quanto, trattandosi di un'imposta in autoliquidazione, spetta al cittadino attivarsi affinché la stessa venga regolarmente assolta. In caso di mancato ricevimento del modello precompilato, è opportuno **segnalare tale circostanza** all'ufficio tributi del Comune, che provvederà ad aggiornare la propria banca dati.

COME SI CALCOLA

La base imponibile è il valore sul quale si calcola l'IM.I.S. e, per quanto riguarda i fabbricati iscritti in catasto, va determinata applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati di categoria catastale A (escluso A/10), C/2, C/6 e C/7	168
Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici) e D/5	84
Fabbricati di categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5	147
Fabbricati di categoria catastale D (escluso D/5)	68,25
Fabbricati di categoria catastale C/1	57,75

La base imponibile va moltiplicata per le aliquote come di seguito indicate. L'imposta così determinata va rapportata alla quota ed ai mesi di possesso dell'immobile.

Dall'importo calcolato per abitazione principale va sottratta una detrazione pari ad € 280,00, rapportata alla quota di utilizzo come abitazione principale ed al periodo di possesso.

ALIQUOTE E DETRAZIONI

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazioni principali, fattispecie assimilate e relative pertinenze (massimo 2 pertinenze indipendentemente dalla categoria catastale C/2, C/6, C/7)	0,35 %	€ 280,00
Altri fabbricati abitativi e relative pertinenze	0,95 %	
Fabbricati ad uso non abitativo categorie catastali C/1 C/3 D/1 D/2 D/3 D/4 D/6, D/7, D/8, D/9	0,79 %	
Fabbricati strumentali all'attività agricola (fabbricato censito in catasto in categoria D/10 o con annotazione catastale di ruralità) – detrazione € 1.000,00	0,10 %	
Aree fabbricabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,95 %	

ABITAZIONE PRINCIPALE ED ASSIMILAZIONI

Per **abitazione principale** si intende l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le sue pertinenze si applicano ad un solo immobile. Se le residenze anagrafiche sono stabilite in immobili diversi situati nel territorio provinciale, per abitazione principale s'intende quella in cui, se presenti, pongono la residenza i componenti minorenni del nucleo familiare.

L'aliquota per abitazione principale si applica anche alle relative pertinenze (al massimo due pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7).

I principale casi di assimilazione sono:

- l'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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;
- l'abitazione concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale; l'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- il 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.

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO O INAGIBILI

I proprietari o i titolari di altro diritto reale su **fabbricati di interesse storico o artistico** o su fabbricati riconosciuti come **inagibili ed inabitabili** godono di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50%. Le due riduzioni non sono cumulabili.

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Questa tipologia di fabbricati gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione del valore catastale pari ad € 1.000,00. Per fabbricato strumentale all'attività agricola si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D/10, ovvero per il quale sussista l'annotazione catastale di ruralità.

AREE EDIFICABILI

L'area edificabile è 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. Il valore delle aree edificabili è quello ottenuto moltiplicando il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione per la superficie dell'area in metri quadrati. Nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione della Giunta comunale n. 35 del 28 aprile 2015, esecutiva, sono stati approvati i valori per metro quadrato relativi alle diverse zone territoriali come di seguito riportato. Per maggiori informazioni, in caso di necessità, si suggerisce di contattare l'ufficio tributi, vista la complessità della materia.

CENTRI STORICI ED ELEMENTI STORICI		
– Centro storico ed insediamenti storici sparsi	€/mq.	80,00
ZONE PER INSEDIAMENTI ABITATIVI		
– Zone sature (B1)	€/mq.	130,00
– Zone di completamento (B2)	€/mq.	110,00
– Zone di nuova espansione soggette a piano attuativo (C1)	€/mq.	55,00
– Servizi privati (SP)	€/mq.	35,00
ZONE DEL TERRITORIO APERTO (ZONE DI PROTEZIONE)	€/mq.	5,00
ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI		
– Zone produttive alberghiere	€/mq.	90,00
– Zone artigianali di interesse locale	€/mq.	58,00
– Zone ittiche	€/mq.	17,00
– Zone agricole semiintensive	€/mq.	17,00
– Zona agrituristica	€/mq.	35,00
– Zone agricole intensive	€/mq.	20,00
– Zone commerciali di interesse locale	€/mq.	90,00
ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ZONE DI INTERESSE PUBBLICO)	€/mq.	15,50
VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE	€/mq.	5,00
RUDERI RICOSTRUIBILI PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (AREA DI SEDIME)	€/mq.	95,00
ZONE DI RISPETTO		50% valore area

Ai valori sopra determinati viene applicata la seguente riduzione:

DESCRIZIONE	VALORE
Riduzione da utilizzare nel caso di aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili. Si considera non autonomamente edificabile un'area la cui superficie non è tale da consentire, sulla base delle norme del P.R.G. la realizzazione di un edificio autonomo; qualora si tratti di lotti irregolari (con larghezza massima < 16 ml.) o qualora non venga raggiunto il lotto minimo. La riduzione del valore tramite il fattore correttivo non è applicabile qualora vi siano aree contigue appartenenti allo stesso proprietario o ai parenti entro il primo grado, anche pro quota, la cui superficie complessiva consenta di poter edificare alle condizioni previste dal P.R.G.	30%

L'ufficio tributi del Comune di Bondo è a disposizione per ulteriori chiarimenti relativi alle modalità di applicazione dell'imposta nei giorni mercoledì e giovedì, o al numero telefonico 0465.901013.