

Descrizione

Chi deve pagare?

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili di ogni tipo che costituiscono presupposto dell'imposta e sulle aree edificabili. Con riferimento a queste ultime devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.

Se più persone sono titolari del medesimo diritto reale sul medesimo immobile ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di possesso.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (**multiproprietà**) e per gli immobili condominiali e dei centri commerciali a proprietà indivisa, il versamento dell'IMIS è effettuato da chi amministra il bene.

Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?

- I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale;
- I proprietari di fabbricati concessi in comodato alla Provincia, ai Comuni e ad altri enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche;
- Le ONLUS per gli immobili posseduti.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi **inferiori o uguali a € 15,00**.

Quando si paga?

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**.

Come si paga?

L'imposta deve essere versata tramite il **modello F24** pagabile presso qualsiasi banca o ufficio postale. Il codice ISTAT del Comune di Commezzadura è **C931**; i codici tributo per il versamento dell'imposta sono i seguenti:

- **3990** - IMIS su abitazione principale
- **3991** - IMIS per altri fabbricati abitativi (comprese relative pertinenze)
- **3992** - IMIS per altri fabbricati
- **3993** - IMIS per aree edificabili
- **3996** - IMIS per sanzioni ed interessi da ravvedimento operoso

Solo per versamenti dall'estero è possibile effettuare il bonifico bancario: cod. BIC/SWIFT CCRTIT2TXXX - cod. IBAN IT57M0359901800000000158399. Nella causale di versamento indicare "*Codice Fiscale contribuente - IMIS anno...*", specificando se si tratta di acconto, saldo o versamento unico.

Come si calcola?

Per i fabbricati in generale: il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *valore catastale X aliquota*. L'aliquota è determinata dal Comune. Il valore catastale corrisponde al

prodotto *rendita catastale X coefficiente moltiplicatore fissato in legge*. Il valore catastale ai fini IMIS è indicato negli estratti catastali.

Questi i moltiplicatori previsti (**attenzione:** alla rendita catastale **non** va applicata la rivalutazione del 5%):

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

Per l'abitazione principale e fabbricati assimilati all'abitazione principale: a partire dall'anno 2016 l'abitazione principale, le fattispecie assimilate e le relative pertinenze (massimo due in categoria catastale C/2, C/6, C/7), sono esenti dall'IMIS tranne i fabbricati inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9.

Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Se i coniugi stabiliscono la residenza anagrafica in fabbricati diversi, situati anche al di fuori del territorio provinciale, l'applicazione dell'agevolazione è subordinata, sussistendone i presupposti, alla presentazione ai rispettivi comuni soggetti attivi dell'imposta di una comunicazione entro il termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale le residenze anagrafiche vengono scisse.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

1. unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
2. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissi la dimora abituale e la residenza anagrafica;
4. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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 rimanga a disposizione o venga utilizzata a titolo non oneroso.
5. proprietari di abitazioni concesse in comodato, con contratto registrato, a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale.

Per le aree edificabili e situazioni assimilate: il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *valore dell'area edificabile X aliquota*. L'aliquota è determinata dal Comune. Il valore dell'area edificabile corrisponde al prodotto tra *valore in commercio a metro quadro X metri quadri dell'area*. Il Comune determina periodicamente, sulla base del PRG, i valori di riferimento per metro quadro delle aree edificabili, suddividendo in zone omogenee il territorio comunale.

Per area edificabile si intende 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. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

1. i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/2, F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
2. i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
3. le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

Per i fabbricati strumentali all'agricoltura: questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione di € 1.500,00, da applicarsi sulla rendita catastale del fabbricato.

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

Chi gode di riduzioni/agevolazioni?

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di interesse storico o artistico e su fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili gode di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50% ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

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 del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento. È opportuno che il cittadino segnali al Comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

Visure catastali e tavolari

Attraverso il [Portale dei Servizi pubblici della Provincia Autonoma di Trento - Ambiente, territorio e catasto](#) è possibile consultare i dati degli immobili di proprietà presenti al Catasto e al Libro Fondiario. Per accedere al portale utilizzare SPID, CIE o CPS/CNS.

Per quanto fin qui non trattato si rinvia al Regolamento comunale.