



COMUNE DI CARISOLO

Provincia di Trento
Via Campiglio, n. 9 – 38080 CARISOLO (TN)
Tel. 0465 501176 (n. 2 linee) – Fax 0465 501335
sito: www.carisolo.com
e-mail: segreteria@comune.carisolo.tn.it
comune@pec.comune.carisolo.tn.it
C.F. e P.IVA: 00288090228

IMIS

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE ANNO 2022

COS'E' L'IM.I.S.: E' l'Imposta Immobiliare Semplice un tributo locale proprio del Comune, istituito con Legge Provinciale n 14 del 30.12.2014 e ss.mm.

Si paga solo nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e dal 01.01.2015 sostituisce l'IMU e la TASI.

Di seguito si forniscono le principali istruzioni.

DEVE PAGARE: Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili: fabbricati ed 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 (es. marito e moglie proprietari in parti uguali pagano l'imposta metà per ciascuno).

NON DEVONO PAGARE: Le abitazioni principali relative pertinenze e assimilate, escluse le A1, A8 e A9 e le casistiche previste dalla normativa vigente consultabile sul sito del Comune.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi complessivi annui inferiori ai 15,00 Euro.

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le pertinenze sono immobili in categoria catastale C/2, C/6, C/7 nel numero massimo di 2 e devono essere preventivamente dichiarate.

NOVITA' 2022 - Nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, si intende per abitazione principale quella in cui, se presenti, pongono la residenza i figli. In caso di assenza di figli per avere diritto all'esenzione bisogna presentare obbligatoriamente la comunicazione (presente sul sito del Comune) di indicazione di quale immobile costituisce abitazione principale.

ASSIMILAZIONI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014 e ss.mm. ed ii., le seguenti fattispecie:

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. L'assimilazione si applica all'unità immobiliare abitativa che al momento del ricovero era qualificata come "abitazione principale" del soggetto stesso. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7. L'assimilazione è subordinata al verificarsi della circostanza per la quale l'unità immobiliare sia utilizzata, anche in modo disgiunto;
2. dal coniuge, o da parenti o da affini entro il secondo grado, del possessore, che in essa pongano la residenza, purché ciò avvenga a titolo non oneroso;
3. da chiunque, ed a qualsiasi scopo diverso da quelli di cui al punto 1, compresa la semplice tenuta a disposizione, purché ciò avvenga a titolo non oneroso.

E' stabilita, un'aliquota agevolata rispetto all'aliquota stabilita per i fabbricati abitativi diversi dall'abitazione principale, e comunque in misura non inferiore all'aliquota stabilita per le abitazioni principali, nel seguente caso:

- a. l'unità immobiliare abitativa concessa in comodato dal soggetto passivo ai 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 è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata, a pena di decadenza, con la comunicazione di cui al comma 3. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione

della dichiarazione dell'imposta municipale propria relativa all'anno interessato.

NOVITA' 2022 - **Dall'anno di imposta 2022** ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera b) e articolo 8 comma 2 lettera d), **viene abrogata, senza eccezione** la facoltà prevista in capo ai Comuni di assimilare ad abitazione principale il fabbricato posseduto da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti AIRE e titolari di pensione nel Paese estero di residenza.

TERMINE PER IL VERSAMENTO: Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate in scadenza il **16 giugno** e il **16 dicembre**. È possibile assolvere l'imposta complessivamente dovuta per ogni periodo d'imposta in più versamenti, anche mensili, comunque effettuati entro le scadenze previste. Il versamento in unica rata a saldo va effettuato entro la scadenza della prima rata.

MODALITA' DI VERSAMENTO: L'imposta deve essere versata utilizzando il modello F24 da presentare per il pagamento a qualsiasi banca o ufficio postale. I codici di versamento sono i seguenti:

B783 - Codice Comune Catastale CARISOLO

- **3990** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per abitazioni principali (solo per le A1-A8-A9)
- **3991** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per altri fabbricati abitativi
- **3992** - IMIS Imposta Immobiliare Semplice per altri fabbricati
- **3993** - IMIS Imposta immobiliare Semplice per aree edificabili
- **3993** - IMIS Sanzioni ed Interessi per ravvedimento

MODELLO PRECOMPILATO: E' un avviso di pagamento che viene inviato a tutti i contribuenti nel mese di maggio 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 precompilati per il versamento dell'IM.I.S in acconto ed a saldo.

Si invita il contribuente che riceve il modulo precompilato **a verificare la correttezza delle risultanze esposte**, con particolare riferimento al numero e al tipo di immobili, ai dati catastali, ai dati anagrafici, alle percentuali di possesso, alle eventuali agevolazioni, riduzioni, esenzioni ecc.. e di provvedere al versamento solo dopo aver accertato che siano riportate tutte le sue proprietà immobiliari soggette ad imposta (fabbricati ed aree edificabili).

In caso di discordanze rispetto alla situazione reale, il calcolo dovrà essere rielaborato: in questo caso il contribuente dovrà rivolgersi all'Ufficio Tributi (tel. 0465/501176 int 2 e-mail segreteria@comune.carisolo.tn.it) per le rettifiche necessarie.

Il mancato ricevimento del modello precompilato NON esonera il cittadino dal pagamento dell'imposta. Essendo l'IMIS un'imposta in autoliquidazione spetta comunque al cittadino attivarsi per il versamento di quanto dovuto. E' comunque opportuno segnalare al Comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

CALCOLO IMPOSTA PER I FABBRICATI: Il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota (quelle fissate dal Comune) X valore catastale*. Il valore catastale corrisponde (*se non già indicato negli estratti catastali*) al prodotto *rendita catastale X coefficiente moltiplicatore fissato in legge*.

CATEGORIE CATASTALI	MOLTIPLICATORE
Fabbricati con categoria catastale A (escluso A10), C2, C6, C7	168
Fabbricati con categoria catastale A10 (uffici) D5	84
Fabbricati con categoria catastale B, C3, C4, C5	147
Fabbricati con categoria catastale D (escluso il D5)	68,25
Fabbricati con categoria catastale C1	57,75

Per i fabbricati strumentali all'agricoltura si intendono i fabbricati censiti in catasto in categoria D10 o con annotazione catastale di ruralità.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili è prevista una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50%.

CALCOLO IMPOSTA PER LE AREE EDIFICABILI E SITUAZIONI ASSIMILATE: il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota (quella fissata dal Comune) X valore dell'area edificabile*. Il valore dell'area edificabile corrisponde al prodotto tra *valore in commercio a metro quadro X metri quadri dell'area*.

Il valore dichiarato e/o accertato in sede di compravendita, successione ecc, costituisce valore ai fini dell'imposta.

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 che lo sistituisce.

Si considerano assimilati ad area edificabile, quindi soggetti ad imposta:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente **nelle categorie F2 (novità 2022), F3 ed F4**, nelle more dell'accatastamento definitivo;

- b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- c) le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

PARAMETRI PER IL CALCOLO:

FABBRICATI: con delibera consiliare n. 03 dd. 17.02.2022 sono state fissate le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquOTA
Abitazioni principali, fattispecie assimilate e relative pertinenze, escluse le categorie catastali A1, A8, A9	0,00 %
Abitazioni principali, fattispecie assimilate e relative pertinenze categorie catastali A1, A8, A9 con detrazione	0,35 %
Fabbricati abitativi e relative pertinenze concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale	0,35 %
Altri fabbricati abitativi	0,95 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, D2	0,55 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali C1, C3	0,55 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55 %
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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79 %
Fabbricati iscritti o iscrivibili a catasto nella categoria D8 se destinati esclusivamente a impianti di risalita, funivie, skilift o sciovie, cabinovie, comunque denominati	0,00 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00 %
Aree edificabili	0,55 %
Tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,95 %

AREE FABBRICABILI: con delibera della Giunta Comunale n. 18 dd. 28.03.2017 sono stati determinati, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6, comma 6 della citata L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), i valori venali in comune commercio delle aree edificabili a decorrere dal 01.01.2017, come segue:

DESTINAZIONE URBANISTICA	RESIDENZA ORDINARIA	TEMPO LIBERO - VACANZE	VALORE ALTRE TIPOLOGIE DI AREE
RESIDENZIALE CONSOLIDATE/SATURE	esente	esente	esente
RESIDENZIALE (indice 1,4)	€ 340,00	€ 510,00	
RESIDENZIALE (Indice 1,8)	€ 425,00	€ 595,00	
AREE FABBRICATI F3/F4	a secondo della destinazione urbanistica dove ricadono.		
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE			€ 200,00
ALBERGHIERE			€ 400,00
PRODUTTIVE (artigianali e industriali)			€ 300,00
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI			€ 300,00
F1 - SERVIZI PUBBLICI			€ 100,00

D - ATTIVITA' PRODUTTIVE AGRICOLE INTENSIVE			€ 100,00
---	--	--	----------

CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

TIPOLOGIA AREE	% DI RIDUZIONE
Tutela per rischi geologici, idrici e idraulici:	
Aree a rischio (colore rosso)	50%
Controllo (colori rosso chiaro, arancione e giallo):	
Aree critiche recuperabili (colore rosso chiaro)	15%
Aree con penalità gravi o medie (colore arancione)	10%
Aree con penalità leggere (colore giallo)	5%
Aree di rispetto idrogeologico (colore rigato blu)	20%
Aree Agricole (D attività produttive agricole intensive)	
Aree Agricole di Pregio (P.U.P.)	25%
Fasce di rispetto:	
Fasce di rispetti cimiteriale	50%
Fasce di rispetto stradale	15%
Fasce di rispetto ferroviario	30%
Aree pertinenziali (criterio catastale + civilistico - documentazione fotografica agli atti):	
Aree inferiori al lotto minimo non modificabili	50%
Aree inferiori al lotto minimo modificabili ed inferiori a mq. 50	25%
Aree inferiori al lotto minimo modificabili $\geq$ mq. 50 e $\leq$ mq. 200	30%
Aree inferiori al lotto minimo modificabili e maggiori a mq. 200	15%
Aree con mancato accesso al fondo o gravate da servitù intavolate	10%
Aree ricadenti in Piano Attuativo e Piano di Lottizzazione	
Aree ricadenti in Piano Attuativo e Piano di Lottizzazione	25%
NB: la riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie, purchè non superino il valore del 50%	
NB: i parametri e criteri previsti sono modificabili/integrabili dal Comune ma sempre ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992	

Per ogni ulteriori informazioni:

COMUNE DI CARISOLO – Ufficio Tributi Tel. 0465/501176 int. 2

E-mail: segreteria@comune.carisolo.tn.it Sito internet: www.comune.carisolo.tn.it

Informazioni/strumenti di supporto sono presenti anche sul sito del Consorzio dei Comuni Trentini: sezione tributi e tariffe: <http://www.consulenza.comunitrentini.tn.it>.