



COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

Ufficio Tributi

Tel 0461/248152 - 57

email: tributi@comunelavis.it

GUIDA ALL'IM.I.S. ANNO 2017

A partire dal 2015 è stata istituita l'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.). Questo tributo si applica solo nei comuni della Provincia Autonoma di Trento e sostituisce l'Imposta municipale propria (I.M.U.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.) applicate quindi fino al 31.12.2014.

Chi deve pagare?

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sui fabbricati di ogni tipo 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 sullo stesso immobile, ogni contitolare deve pagare in proporzione alla propria quota di diritto reale (ad es. marito e moglie proprietari in parti uguali pagano l'imposta metà per ciascuno).

Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?

I proprietari o titolari di altro diritto reale **sugli alloggi ed eventuali pertinenze destinate ad abitazione principale. I proprietari** o titolari di altro diritto reale sui **terreni destinati dal PRG 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. **Non è inoltre dovuto il pagamento dell'imposta per importi inferiori o uguali ai 20 euro.**

Quando si paga?

Nel comune di Lavis, l'imposta è dovuta in unica soluzione entro il 16 dicembre 2017.

Come si paga?

L'imposta si paga utilizzando il modello F24 (precompilato ed allegato alle informazioni IM.I.S.) che può essere presentato e pagato in qualsiasi banca o ufficio postale. Nel caso sia necessario compilare un nuovo mod. F24, si ricorda che il codice ISTAT del Comune è E500 ed i codici tributo sono i seguenti:

3990	Abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze
3991	Altri fabbricati abitativi
3992	Altri fabbricati - categorie catastali A10, C1, C3, D1, D2, D3, D4,D/5, D6, D7, D8,D9, D/10, B/...e C/2,C/6 e C/7 (questi ultimi solo se posseduti da imprese)
3993	Aree edificabili

Come si calcola l'IM.I.S.?

Per i fabbricati in generale:

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto: *aliquota x valore catastale*. Il valore catastale corrisponde al prodotto: *rendita catastale x coefficiente moltiplicatore fissato in legge*. Il valore catastale ai fini IM.I.S. è indicato nelle visure catastali consultabili anche a mezzo del sito www.servizionline.provincia.tn.it.

Tabella delle aliquote anno 2017 stabilite con delibera del Consiglio Comunale n.3 del 16 febbraio 2017.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale e pertinenze per le sole categorie catastali A1/,A/8 e A/9	0,35 %	416,35	
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %		
Fabbricati ad uso non abitativo, D/1,D/3,D/4,D/6,D/7,D/8 e D/9	0,79 %		
Fabbricati ad uso non abitativo A/10, C/1, C/3 e D/2	0,55%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1 %		1.500 euro
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %		
Abitazioni e pertinenze con comodato	0,60%		

Per abitazione principale si intende il fabbricato nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le modalità di applicazione dell'imposta per questa fattispecie e per le relative pertinenze si applicano **ad un solo immobile**; per residenze anagrafiche fissate in immobili diversi situati nel territorio provinciale, si intende per abitazione principale quella in cui, se presenti, pongono la residenza i componenti minorenni del nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i casi di assimilazione ad abitazione principale:

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 non risulti locata né utilizzata da soggetti diversi dai componenti il nucleo familiare di provenienza;
5. quella posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE) e che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione, abitazione che non risulti però locata o data in comodato d'uso.

Per le aree edificabili e situazioni assimilate:

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto: *aliquota 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 comune ha individuato i valori di riferimento per metro quadro delle aree edificabili suddividendo in zone omogenee il territorio comunale. Sulla base di questi valori è stato predisposto il calcolo dell'imposta ed modello F 24. La tabella dei valori delle aree edificabili è disponibile consultando il sito

del comune all'indirizzo internet www.comune.lavis.tn.it in area tributi, IMIS, AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI. ANNO 2015. **La tabella dei valori è valida anche per l'anno 2017.**

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. **In presenza di eventuali richieste presentate al Comune per ottenere un cambiamento di destinazione urbanistica (ad esempio da area produttiva o residenziale ad area agricola), l'imposta è comunque dovuta fino all'approvazione definitiva della variante urbanistica stessa.**

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione, ristrutturazione o di interventi di recupero;
- c) le aree durante i lavori di edificazione, indipendentemente dal tipo di fabbricati realizzati.

Per i fabbricati strumentali all'agricoltura:

questi fabbricati godono di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una **deduzione dal valore catastale pari ad euro 1.500.**

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero, in presenza di altra categoria catastale se sussiste l'annotazione 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. Il proprietario o il titolare di altro diritto reale di abitazioni e relative pertinenze (nei limiti previsti dalla attuale legislazione e come definiti nel Regolamento comunale) concesse in uso gratuito dal possessore ai parenti ed affini entro il 1° grado, se nella stessa il familiare ha stabilito la propria residenza anagrafica e vi dimora abitualmente e purchè la concessione in uso risulti da atto di **comodato gratuito regolarmente registrato: in questo caso l'aliquota applicata sarà pari allo 0,60/% anziché allo 0,895%.**

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 esonera il cittadino dal pagamento dell'imposta.** E' necessario che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio. Si ricorda che in ogni caso, utilizzando le coordinate personali (login e password) **il modello precompilato F24 per il pagamento può essere consultato e scaricato dal sito ufficiale del comune di Lavis, www.comune.lavis.tn.it, sportello tributi.**

Si ricorda che il materiale informativo viene spedito a mezzo posta ordinaria mentre per i soggetti obbligati (prevalentemente imprese anche individuali) la spedizione avviene a mezzo della posta elettronica certificata (pec). I contribuenti sforniti della pec che desiderano ricevere l'informativa ed il modello di pagamento in formato digitale anziché cartaceo possono chiederlo utilizzando la procedura presente all'interno del sito comunale, sportello tributi.

Infine, l'ufficio tributi rimane a disposizione per la eventuale ristampa del materiale non pervenuto o smarrito e per tutte le informazioni necessarie.