



COMUNE DI NAGO-TORBOLE

PROVINCIA DI TRENTO

Servizi Economico-Finanziari

IM.I.S. - Imposta immobiliare semplice per l'anno 2019

Qui di seguito, si offre un quadro di sintesi sulle modalità di applicazione dell'IM.I.S. a Nago Torbole per l'anno di imposta 2019, come disciplinata dalla Legge Provinciale n. 14/2014 e sue successive modifiche, dalla deliberazione consiliare n. 5/2018 di fissazione di aliquote, detrazioni e deduzioni e dal Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 11/2015.

Come concordato in sede di Protocollo d'intesa di finanza locale 2019 e ai sensi dell'art.1 comma 169 della L. 296/2006, aliquote, detrazioni e deduzioni sono rimaste invariate rispetto all'anno 2018, così come il regime delle assimilazioni ad abitazione principale.

Si ricorda che a tutti i proprietari di immobili (o titolari di altri diritti reali) verrà inviato per posta il conteggio del dovuto in occasione delle scadenze per l'acconto a giugno e per il saldo a dicembre. Ciascuno dovrà verificare la corrispondenza del prospetto con la propria situazione reale e contattare il Comune per correggere eventuali discrepanze.

Come si calcola?

Per quanto riguarda gli immobili, la *base imponibile* si ottiene moltiplicando la rendita per il moltiplicatore relativo ad ogni categoria catastale, come previsto dalla Legge Provinciale n. 14/2014 (L.P. 14/2014). L'importo della tassa è pari al prodotto tra la *base imponibile* e l'*aliquota* stabilita, considerato i mesi di proprietà e la quota di possesso.

In sintesi, la formula per individuare l'importo dovuto sarà

$RENDITA \times MOLTIPLICATORE \times ALIQUOTA/100 \times N.MESI/12 \times QUOTA POSSESSO/100$

I moltiplicatori appena citati sono elencati all'art. 5 c. 3 della L.P. 14/2014

Categoria catastale	moltiplicatore
Gruppo A (eccetto A10) e categorie catastali C2, C6 e C7	168
Gruppo B e categorie catastali C3, C4 e C5	147
A10 e D5	84
Gruppo D (eccetto D5)	68,25
C1	57,75

Per quanto riguarda i terreni fabbricabili e i casi assimilati, la base imponibile corrisponde al valore venale in commercio dell'area. Se tale dato non è disponibile, si può ricorrere al valore al metro quadrato previsto dalla Giunta comunale con deliberazione n. 54/2015 per ogni specifica zona del territorio comunale e moltiplicarlo per la metratura complessiva del terreno o per la parte di esso che risulta edificabile.

La formula di calcolo dell'imposta sarà pertanto

$VALORE \times ALIQUOTA/100 \times N.MESI/12 \times QUOTA DI POSSESSO/100$

Abitazione principale (escluse categorie catastali A1, A8 e A9)

L'immobile dove il proprietario risiede anagraficamente e dimora abitualmente è **esente** dall'applicazione dell'imposta, insieme a due pertinenze da individuare tra immobili di categoria catastale C2, C6 e C7. Se si dispone di più di due fabbricati di queste categorie, è necessario comunicare quali di essi vadano considerati pertinenze attraverso apposito modulo disponibile in ufficio o sul sito internet. Se si è già provveduto negli anni precedenti a tale comunicazione o se i conteggi recapitati per posta già contemplavano correttamente quali immobili erano pertinenze, non è necessario fare altre comunicazioni.

Abitazione principale posta in immobili di categorie catastali A1, A8 o A9

Gli immobili appartenenti a queste categorie catastali che sono residenza del proprietario, mantengono il trattamento stabilito nel 2015 e confermato negli anni successivi: aliquota dello **0,35%** con **detrazione fino ad un massimo di € 500,00** dall'importo calcolato. Alle pertinenze si applica lo stesso trattamento.

Assimilazioni ad abitazione principale

Sono considerate per legge alla stregua di abitazioni principali:

- le unità immobiliari possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e relative pertinenze;
- la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio;
- il fabbricato abitativo assegnato al genitore affidatario del figlio che vi risiede;
- il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, alla polizia, ai vigili del fuoco, alla carriera prefettizia.

Sono state confermate anche per l'anno 2019 le ulteriori assimilazioni fissate a discrezione dell'Amministrazione comunale, segnatamente:

- abitazione non locata e pertinenze di proprietà di anziani o disabili trasferiti in casa di riposo: a riguardo la L.P. 20/2016 ha chiarito che l'assimilazione si applica soltanto agli immobili che costituivano la precedente residenza dell'intestatario e che possono aver riconosciuta l'agevolazione non solo se lasciati vuoti o non locati, ma anche se in essi continuano a risiedervi il coniuge o i parenti e affini in linea retta entro il secondo grado dell'intestatario oppure se concessi in uso a terzi a titolo non oneroso;
- abitazione non locata e pertinenze di AIRE pensionati nel paese di residenza;
- abitazione e pertinenze concesse in uso gratuito a parenti e affini in linea retta di primo grado, che vi pongano la residenza, **previa registrazione di contratto di comodato di uso gratuito presso l'Agenzia delle Entrate.**

Per aver riconosciuta l'assimilazione ad abitazione principale, è necessario presentare domanda con l'apposito modulo a disposizione sul sito o in ufficio.

Se si è già provveduto a tale comunicazione per gli anni di imposta 2015, 2016, 2017 o 2018 e nel frattempo non sono intercorse variazioni della situazione, non è necessario fare altre comunicazioni.

Edifici di tipo abitativo non di residenza (secondo case)

Agli immobili appartenenti a questo gruppo (intera categoria catastale A, eccetto A10) e le relative pertinenze (categorie catastali C2, C6 e C7) è applicata l'aliquota dello **0,895%** .

Immobili di tipo produttivo di categorie catastali A10, C1, C3 e D2

Per gli immobili di queste categorie catastali è fissata un'aliquota pari allo **0,55%** .

Immobili di tipo produttivo di categoria catastale D1

Per gli immobili di questa categoria catastale **con rendita uguale o inferiore ad € 75.000,00** l'aliquota è fissata allo **0,55%**.

Per gli immobili di questa categoria catastale **con rendita superiore ad € 75.000,00** l'aliquota è pari allo **0,79%** .

Immobili di tipo produttivo di categorie catastali D3, D4, D6, e D9

Per questi tipi di immobili l'aliquota è prevista allo **0,79%** .

Immobili di tipo produttivo di categorie catastali D7 e D8

Per gli immobili di queste categorie catastali **con rendita uguale o inferiore ad € 50.000,00** l'aliquota è fissata allo **0,55%** .

Per gli immobili di queste categorie catastali **con rendita superiore ad € 50.000,00** l'aliquota è stabilita allo **0,79%** .

Immobili di categoria catastale D10 e altri fabbricati strumentali all'attività agricola

Per gli immobili di queste categorie catastali **con rendita uguale o inferiore ad € 25.000,00** è prevista l'**esenzione**.

Per gli immobili di queste categorie catastali **con rendita superiore ad € 25.000,00** l'aliquota è fissata allo **0,1%**. Prima di procedere al calcolo dell'imposta dovuta, alla rendita va sottratta **la deduzione di € 1.500,00** (se la rendita è inferiore a e 1.500,00 non è dovuta alcuna imposta).

Esenzione per cooperative sociali ed Onlus

Gli immobili di cooperative sociali che svolgono le attività specificate all'art. 7 comma 1 lettera I del D.Lgs. 504/1992 (istituzione dell'ICI) anche con modalità commerciale sono esenti previa comunicazione che certifichi come tale esenzione avvenga nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa europea sugli aiuti di Stato.

La medesima esenzione viene applicata alle Onlus che esercitino lo stesso tipo di attività e che abbiano stipulato una convenzione con la Provincia, i Comuni, le Comunità, gli enti del servizio sanitario nazionale e le aziende sanitarie.

Dal 2018, tale esenzione è estesa anche agli immobili di proprietà di cooperative sociali di cui all'art. 1 comma 1 lettera B della L. 8 novembre 1991 n. 381.

Per tutte le tre fattispecie, l'esenzione è concessa alle condizioni previste dal comma 6ter dell'art. 14 della L.P. 14/2014.

Esenzione per immobili destinati e utilizzati a scuola paritaria

È prevista l'esenzione per gli immobili di qualunque categoria catastale in uso a scuole paritarie.

Esenzione per immobili concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale

Dall'anno di imposta 2018, è introdotta questa nuova esenzione.

Aree fabbricabili

Al valore dell'area fabbricabile si applica l'aliquota dello **0,895%**.

Sono considerate alla stregua di aree fabbricabili:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4;
- i fabbricati oggetto di demolizione o interventi di recupero ai sensi dell'art. 99 comma 1 lettere c), d), e) e g) della legge urbanistica provinciale 2008;
- le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione di lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati

Altri immobili

Per gli edifici non ricadenti nelle precedenti categorie, si applica l'aliquota standard dello **0,895%** .

Declassamento di aree edificabili in aree non edificabili

L'articolo 6 comma 2 lettera A) della L.P. 14/2014 prevede che in caso di cambio di destinazione del terreno da edificabile a non edificabile, l'IM.I.S. non vada applicata a partire dal momento della prima adozione o dell'istanza di declassamento presentata dall'intestatario, nel caso di conferma della modifica in sede di adozione definitiva.

Nel periodo che intercorre tra adozione preliminare (o istanza di declassamento del privato) e adozione definitiva, l'imposta va pagata.

Il diritto al rimborso, in caso di declassamento, decorre invece dalla data della prima adozione o dell'istanza di declassamento. Il rimborso potrà essere richiesto fino ai 3 anni precedenti dal momento del declassamento (art. 12 c.2 del Regolamento comunale IM.I.S.).

Come si paga?

La scadenza per il pagamento dell'acconto è fissata per il **17 giugno 2019**, mentre il saldo va pagato entro il **16 dicembre 2019**.

I versamenti devono essere effettuati tramite modello F24.

Il codice del comune identificativo di Nago Torbole è F835. Qui di seguito si riportano i codici tributi da utilizzare in base al tipo di immobili che si possiedono.

Fattispecie degli immobili per cui si deve pagare l'imposta	Codice tributo corrispondente
Abitazione principale ricadente nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per cui non è prevista l'esenzione e relative pertinenze	3990
Fabbricati abitativi non di residenza e relative pertinenze	3991
Fabbricati di tipo produttivo e altri immobili	3992
Aree fabbricabili e casi assimilati	3993

Si evidenzia a riguardo che l'IM.I.S è contraddistinta da specifici codici tributo diversi da quelli previsti per IMU e TASI.

Riferimenti normativi

Per approfondimenti, si rimanda alle norme citate:

- sul sito www.comune.nago-torbole.tn.it, nell'area tematica dei tributi, nella sezione dedicata all'IM.I.S, sono disponibili la deliberazione consiliare n. 5/2018, la deliberazione giunta n. 54/2015, il Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 11/2015, così come la modulistica inerente;
- sul sito della Provincia Autonoma di Trento www.provincia.tn.it, nella sezione leggi, è consultabile la L.P. 14/2014, nella versione vigente modificata dalla L.P. n. 21/2015, dalla L.P. 20/2016 e dalla L.P. 18/2017.

Contatti

L'ufficio Tributi è aperto al pubblico dal lunedì al giovedì dalle 9 alle 12.30 e venerdì dalle 9 alle 12, numero di telefono **0464 549534**, email comunenagotorbole@pec.it se si scrive da una casella di posta elettronica certificata oppure comune@comune.nago-torbole.tn.it se si scrive da una casella di posta elettronica semplice.

Nago Torbole, 13 maggio 2019