



L'abitazione principale (e le fattispecie assimilate) e le relative pertinenze sono esenti, essendo prevista per tali fabbricati l'aliquota dello 0,00%, ad esclusione dei fabbricati, rientranti nelle medesime fattispecie, iscritti nelle categorie catastali A1, A8 ed A9 e alle relative pertinenze per le quali l'aliquota risulta fissata nella misura dello 0,35% con l'applicazione della detrazione annua prevista dall'allegato A della L.P. n.14/2014.

SOGGETTI PASSIVI

Il **proprietario o il titolare di altro diritto reale** (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) di fabbricati e aree fabbricabili (anche se coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale), ferme restando le esclusioni, esenzioni e riduzioni disciplinate dalla normativa; in caso di leasing, il **locatario finanziario**.

FABBRICATI E AREE FABBRICABILI

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o per la quale è obbligatoria l'iscrizione nel catasto edilizio urbano; per **area edificabile** s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale.

BASE IMPONIBILE

Il **valore catastale** ai fini IMIS dei fabbricati accatastati al N.C.E.U. è determinato secondo le modalità indicate all'art.5, comma 3, della L.P.n.14/2014 ed è indicato negli estratti catastali.

tipologie particolari:

- **fabbricati iscritti in catasto ma privi di rendita catastale oppure non iscritti al catasto:** si applica l'art.1, commi 336 e 337, della L.311/2004 in materia d'iscrizione al catasto e aggiornamento del classamento catastale; in attesa dell'attribuzione della rendita è dovuta l'imposta per le aree edificabili, ai sensi dell'art.6, comma 4, della L.P.n.14/2014;

- **fabbricati d'interesse storico o artistico** (art.10 del D.Lgs.n.42/2004 con annotazione iscritta al Libro Fondiario e, dal 2016, con vincolo documentato ma non ancora iscritto al Libro Fondiario rientranti nella previsione della L.364/1909) **e fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:** la base imponibile è ridotta nella misura del 50%, senza possibilità di cumulo;

Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio (valore di mercato) al 1° gennaio dell'anno di riferimento, determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Si considerano **assimilati ad area edificabile** i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo; i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'art.99, comma 1, lettere c), d), e) e g) della legge urbanistica provinciale n.1/2008; le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati utilizzati. Il Comune, per prevenire l'insorgenza di contenzioso, ha individuato **i valori minimi** di riferimento delle aree fabbricabili da utilizzare per il calcolo dell'imposta. **In deroga a quanto sopra, senza efficacia retroattiva, il valore dell'area edificabile è fissato nel valore dichiarato dal contribuente –come eventualmente accertato in via definitiva dall'Agenzia delle Entrate – in sede di dichiarazione a fini fiscali relativa a tributi erariali comunque denominati, oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa. Questo valore si applica per i tre periodi d'imposta successivi a quello iniziale.**

PERIODO D'IMPOSTA

L'imposta ha carattere annuale (ciascun anno solare costituisce autonoma obbligazione tributaria) ed è dovuta per il periodo minimo di possesso di un mese solare. L'imposta è dovuta integralmente dal soggetto passivo che ha il possesso degli immobili per il maggior numero di giorni nel mese. Se cambia il soggetto passivo nel corso del mese, il giorno del cambiamento si computa ib capo al nuovo possessore. Si precisa che **in caso di acquisto per "atto tra vivi"**, la legittimazione in capo all'acquirente sorge solo dopo l'intavolazione costitutiva del diritto (l'articolo 2 del R.D. 499/29 esclude infatti l'applicazione nei territori retti a regime tavolare del principio del consenso traslativo di cui all'art. 1376 C.C.); pertanto l'acquirente per atto tra vivi prima dell'intavolazione del diritto nel libro fondiario non può considerarsi "titolare" del diritto oggetto della disposizione. La legittimazione permane ancora in capo all'"alienante" e tanto fino all'effettuazione dell'intavolazione a favore dell'avente causa; più precisamente l'**acquisto matura in capo all'acquirente dalla data di presentazione dell'istanza di intavolazione** (acquisizione del numero di G.N.).

ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA ANNO 2018 DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 6 MARZO 2018

| Fattispecie | aliquota |
|--|-----------------|
| abitazioni principali (ad esclusione degli immobili iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9), fattispecie assimilate e loro pertinenze | 0,00% |
| abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze: (DETRAZIONE €327,40) | 0,35% |
| altri fabbricati abitativi e relative pertinenze | 0,895% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali D3, D4, D6 e D9 | 0,79% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali A10, C1, C3 e D2 | 0,55% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali D1 con rendita inferiore o uguale ad €75.000,00 | 0,55% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali D1 con rendita superiore ad €75.000,00 | 0,79% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad €50.000,00 | 0,55% |
| fabbricati attribuiti alle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad €50.000,00 | 0,79% |
| fabbricati strumentali all'attività agricola* con rendita catastale inferiore o uguale a €25.000,00 | 0,0% |
| fabbricati strumentali all'attività agricola* con rendita catastale superiore a €25.000,00 | 0,1% |
| fabbricati destinati ad uso come scuola "paritaria" e fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o iscritti al registro delle associazioni di promozione sociale | 0,00% |
| tutte le altre categorie catastali o tipologie di fabbricati | 0,895% |
| aree fabbricabili (zona produttiva) | 0,650% |
| aree fabbricabili (esclusa zona produttiva) | 0,830% |

* sui fabbricati strumentali all'attività agricola viene applicata una deduzione d'imponibile (applicata alla rendita catastale) pari a euro 1.500,00.

FATTISPECIE PARTICOLARI PREVISTE NEL REGOLAMENTO:

assimilazione ad abitazione principale:

- l'unità immobiliare abitativa, qualificata come abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera a), posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a titolo permanente, nella quale permanga la residenza del coniuge o di parenti o affini entro il secondo grado, o comunque in tutti i casi nei quali vi sia un utilizzo da parte di chiunque a titolo non oneroso (previsione modificata con la L.P.n.20/2016);
- l'unità immobiliare, e le relative pertinenze, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; la presente assimilazione può essere estesa anche agli affini del medesimo grado. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato l'agevolazione si applica a una sola unità immobiliare.

PREVISTE PER LEGGE (ASSIMILAZIONI OBBLIGATORIE-art.5, comma 2, lett.b):

- le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
- la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a 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, dove questi fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia a ordinamento militare, dal personale dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile, dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139 (Disposizioni in materia di rapporto di impiego del personale della carriera prefettizia, a norma dell'articolo 10 della legge 28 luglio 1999, n. 266), dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

SCADENZA DEI VERSAMENTI

L'imposta è versata in **autoliquidazione in due rate: la prima entro il 16 giugno (18 giugno per l'anno 2018 in quanto il 16 è sabato)**, pari all'importo dovuto per il primo semestre, e **la seconda entro il 16 dicembre (17 dicembre per l'anno 2018 in quanto il 16 è domenica)** a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. È facoltà del contribuente assolvere l'imposta complessivamente dovuta in più versamenti, anche mensili, purchè effettuati entro le scadenze sopra indicate. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera l'importo minimo previsto nel regolamento (i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti se l'importo annuo complessivamente dovuto risulta inferiore o uguale a euro 15,00) l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo. **In caso di decesso del soggetto passivo i termini di versamento sono posticipati di dodici mesi sia per il saldo dovuto dal deceduto sia per i versamenti dovuti dagli eredi, limitatamente agli immobili o quote di immobili pervenuti per successione.**

MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'imposta può essere pagata utilizzando il **modello F24** presso qualsiasi sportello bancario o ufficio postale.

Si raccomanda particolare attenzione alla correttezza del codice ente in sede di rielaborazione del mod.F24 all'atto del pagamento in quanto un eventuale errore comporta l'incasso a favore di un altro ente. Il codice ente del Comune di Cinte Tesino è C712

codici tributo (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n.51/E dd.21.05.2015):

| | | | |
|---|------|---------------------------|------|
| IM.I.S. abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze: | 3990 | IM.I.S. altri fabbricati: | 3992 |
| IM.I.S. altri fabbricati abitativi: | 3991 | IM.I.S. aree edificabili: | 3993 |

Per i residenti all'estero l'imposta va versata tramite bonifico bancario sul c/c intestato al Comune di Cinte Tesino CASSA RURALE VALSUGANA E TESINO **IBAN IT38K0359901800000000125326 – BIC CCRTIT2TXXX** indicando nella causale: il codice fiscale, la sigla "IM.I.S.", i codici tributo, l'anno 2018, la rata in acconto o a saldo.

L'importo da versare deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. **Il versamento non va eseguito qualora l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a €15,00.**

COMUNICAZIONI DA PRESENTARE:

La presentazione della **comunicazione è prevista per le fattispecie di seguito individuate:**

- o intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, entro il 30 aprile dell'anno successivo (comunicazione obbligatoria),
 - o nuovo valore delle aree edificabili trascorso il triennio di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P.n.14/2014, con effetto dal giorno di presentazione (comunicazione facoltativa),
- sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera d) della L.P.n.14/2014, da presentarsi entro la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta, con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono (comunicazione facoltativa).

Per ulteriori informazioni e approfondimenti non contemplati nelle presenti istruzioni si rimanda alla L.P. n.14/2014 e ss.mm. e ii. e ai provvedimenti deliberativi del Comune pubblicati sul sito internet istituzionale.