

COMUNE DI FAEDO (Provincia di Trento)

GUIDA INFORMATIVA ALL'IM.I.S. 2018

Sul sito del Comune www.comune.faedo.tn.it nell'area tematica "TRIBUTI", alla sezione "IMIS" è consultabile il "Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice" riapprovato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9 dd. 31.03.2016 e le aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta anno 2015 approvate con deliberazione n. 10 dd. 31.03.2016 ed il valore delle aree fabbricabili.

Chi deve pagare?

Il soggetto passivo è il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi), con eccezione per i contratti di leasing dove l'imposta è in capo al locatario.

L'IMIS per l'anno d'imposta 2018 è dovuta per le **sole abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9**.

Anche per il 2018

Per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze **concesse in comodato (risultante da atto registrato)** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta limitatamente al primo grado l'aliquota viene ridotta allo **0,5 %**

Come si paga?

L'imposta deve essere pagata entro il **17 dicembre 2018** utilizzando il modello di versamento F24 con i **nuovi codici tributo** sottoindicati. Non è dovuto il pagamento quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad **Euro 15,00** e il codice comune è **D457**.

Come si calcola?

Tutti gli immobili (fabbricati ed aree fabbricabili) sono soggetti all'imposta, tranne quelli esenti o esclusi per Legge come, ad esempio, i TERRENI AGRICOLI.

ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA:

Con deliberazione n 10 del 31.03.2016, il Consiglio comunale ha approvato le seguenti **aliquote**, le detrazioni e le deduzioni d'imposta applicabili anche per l'anno 2018:

Categorie	Aliquote	Detrazioni /Deduzioni	Cod. F24
Abitazione principale, assimilate e relative pertinenze, escluse le A/1, A/8 e A/9	0,00 %		
Abitazione principale in cat. A/1, A/8 e A/9 + max 2 pertinenze tra le cat. C/2, C/6, C/7	0,35 %	352,81	3990
Abitazione principale e relativa pertinenze concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado	0,5%		3990
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %		3991
Altri fabbricati ad uso abitativo in cat. A/10, C/1, C/3 e D/2	0,55 %		3992
Fabbricati ad uso non abitativo nelle categorie catastali D/1, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8 e D/9	0,79 %		
Fabbricati strumentali all'attività agricola	0,1 %	1.500,00 (deduzione rendita)	
Aree fabbricabili	0,895 %		3993

IL VALORE DELL'IMMOBILE: per i **FABBRICATI** è costituito dal valore catastale, dato dalla rendita catastale moltiplicata per i coefficienti previsti per ogni categoria catastale:

segue

Moltiplicatori	
168	per i fabbricati classificati nel gruppo cat. A (ad eccezione dei fabbricati A/10) e nelle categorie C/2, C/6 e C/7
147	per i fabbricati classificati nel gruppo cat. 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, ad eccezione dei fabbricati classificati nella cat. D/5
57,75	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

NB!

Non deve essere calcolata la rivalutazione della rendita catastale del 5% perché già compresa nei moltiplicatori sopra indicati.

Per **ABITAZIONE PRINCIPALE** e relative pertinenze - **per il 2018 l'imposta è dovuta limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9** - si intende il fabbricato nel quale il possessore ed il relativo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Le **PERTINENZE** dell'abitazione principale possono essere al **massimo due** e censite nelle categorie C/2, C/6 e C/7. 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 figli del nucleo familiare.

Sono **assimilate all'abitazione principale**:

- 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, a condizione che la stessa non risulti locata né utilizzata da soggetti diversi dai componenti del nucleo familiare di provenienza. L'assimilazione si applica anche alle pertinenze, nella misura massima di due unità classificate in cat. C/2, C/6 e C/7.
- le unità immobiliari possedute dalle 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 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. Per maggiori dettagli si rinvia all'art. 5, comma 3 del Regolamento IM.I.S. pubblicato sul sito del Comune.

La base imponibile dell'IM.I.S. è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- i **fabbricati d'interesse storico** o artistico indicati nell'art. 10 del D. Leg.vo 42/2004 iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario;
- i fabbricati riconosciuti come **inagibili ed inabitabili**. Vedi art. 6 del Regolamento IM.I.S.

NOVITA'

Per **LE AREE FABBRICABILI** il valore è quello di mercato al 1° gennaio. La Giunta comunale, con deliberazione n 93/2018, ha **aggiornato** i valori di riferimento per mq. delle aree edificabili, suddividendo in zone omogenee il territorio comunale. Eventuali percentuali di riduzione del valore sono state applicate nei confronti di situazioni in precedenza da Lei comunicate al Comune o comunque verificate congiuntamente. Si considerano assimilati ad area edificabile:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 ed F/4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

Per **FABBRICATO STRUMENTALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA** si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D/10, ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità. Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una **DEDUZIONE** dalla rendita catastale pari ad Euro 1.500,00.

Gli immobili posseduti dalle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (**O.N.L.U.S.**), riconosciute come tali secondo le modalità di legge, si considerano **ESENTI**