

COMUNE DI AVIO

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) ANNO 2025

(L.P. 30 dicembre 2014 n. 14 e ss.mm.)

(Regolamento comunale in vigore approvato con deliberazione n. 37 di data 23.12.2024)

PRESUPPOSTO E SOGGETTO D'IMPOSTA: (ARTICOLI 2 e 4 della L.P. 14/2014)

L'IM.IS. è dovuta dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di immobili di ogni tipo (fabbricati ed aree edificabili) che costituiscono il presupposto dell'imposta, dal concessionario di aree demaniali e, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto dal locatario finanziario ad esclusione di quelli non assoggettati dalla medesima norma (vedi alla voce esenzione-esclusione).

BASE IMPONIBILE: (ART. 5 della L.P.14/2014):

- PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO** si determina applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione i seguenti moltiplicatori:

Categoria catastale	Moltiplicatore
Gruppo A (esclusa A10) – C2-C6-C7	168
Gruppo B - C3-C4-C5	147
D5 e A10	84
Gruppo D (escluso D5)	68,25
C1	57,75

PER I FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE, DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI E NON ISCRITTI IN CATASTO fino all'anno nel quale verranno iscritti, il valore imponibile è costituito dal valore contabile determinato secondo l'art. 5 comma 3 del Dlgs. 504/92, con applicazione dei coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

PER LE AREE EDIFICABILI (art.6 della L.P. 14/2014 - artt. 2 e 6 del Regolamento Comunale IM.I.S.) il valore imponibile delle aree edificabili è quello venale di mercato al 1° gennaio 2025.

Anche per l'anno 2025 i criteri e valori di riferimento applicabili alle aree edificabili sono quelli fissati con deliberazione giunta n. 79 del 3 agosto 2023.

ALIQUOTE – DETRAZIONI – DEDUZIONI (approvate con deliberazione consiliare n. 38 di data 24/12/2024)

ABITAZIONE PRINCIPALE ED IMMOBILI ASSIMILATI E RELATIVE PERTINENZE (art. 5 comma 2 L.P. 14/2014):

Categoria Catastale abitazione principale	Aliquota	Detrazione abitaz.principale
A2-A3-A4-A5-A6-A7	ESENTE	--
A1-A8-A9	0,35%	€ 272,84 (*)

(*) La detrazione per abitazione principale deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno in parti uguali.

FATTISPECIE DI ABITAZIONE PRINCIPALE PER CONIUGI RESIDENTI E DIMORANTI IN DISTINTI FABBRICATI

l'art. 2, comma 2, della L.P. 29/12/2022 n. 20 novellato completamente l'art. 5 comma 2 lett. a) della L.P. 14/2014 come di seguito indicato:

a) per abitazione principale s'intende il fabbricato, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Se i coniugi stabiliscono la residenza anagrafica in fabbricati diversi, situati anche al di fuori del territorio provinciale, l'applicazione di questa lettera è subordinata, sussistendone i presupposti, alla presentazione ai rispettivi comuni soggetti attivi dell'imposta di una comunicazione entro il termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale le residenze anagrafiche vengono scisse.

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: si considerano pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di due unità pertinenziali (anche appartenenti alla stessa categoria catastale tra quelle sopraindicate)

IMMOBILI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE:**1. assimilati per legge (art. 5 comma 2 lett. b L.P. 14/2104):**

- unità possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- fabbricato assegnato al genitore affidatario dei figli;
- fabbricato posseduto e mantenuto a disposizione da personale in servizio permanente di forze armate e altro ordinamento militare.

2. assimilati per Regolamento (art. 4 c. 1 Regolamento comunale):

- l'unità immobiliare abitativa, qualificata come abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lett.a) della legge provinciale, 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.** L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
- l'unità immobiliare abitativa (e relative pertinenze), concessa in comodato gratuito con contratto registrato **a parenti in linea retta entro il secondo grado o ad affini nello stesso grado** che la utilizzano come abitazione principale. L'agevolazione è applicabile ad un solo fabbricato abitativo.

Altri fabbricati	Aliquota
ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO - (art. 14 comma 4 lett. a) L.P. 14/2014)	0,895%
FABBRICATI CATEGORIA A10 - (art. 14 comma 6bis lett. a) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D02 - (art. 14 comma 6bis lett. a) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIE C1 e C3 - (art. 14 comma 6 bis lett. b) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D1 con rendita maggiore di € 75.000,00 (art. 14 comma 4 lett. c. L.P.14/2014):	0,79%
FABBRICATI CATEGORIA D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00 (art. 14 comma 6bis lett b bis) L.P.14/2014):	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D7 -D8 con rendita maggiore di € 50.000,00 (art. 14 comma 4 lett. c) L.P.14/2014):	0,79%
FABBRICATI CATEGORIA D7 - D8 con rendita minore di € 50.000,00 (art. 14 comma 6bis lett bter) L.P.14/2014):	0,55%

Fabbricati strumentali all'attività agricola :	
Con rendita maggiore di € 25.000,00, censiti al Catasto nella categoria D/10 o, se iscritti in altra categoria, per i quali sussista l'annotazione catastale di ruralità (Art.14, comma 4 lettera d) L.P. 14/2014):	
Aliquota: 0,10%	Deduzione Rendita : € 1.500,00
Con rendita inferiore o uguale ad € 25.000,00, censiti al Catasto nella categoria D/10 o, se iscritti in altra categoria, per i quali sussista l'annotazione catastale di ruralità (Art.14 comma 6 lett. b.quinques) L.P. 14/2014):	0%

AREE EDIFICABILI ED ALTRI IMMOBILI NON COMPRESI NELLE CATEGORIE PRECEDENTI (art. 14 L.P. 14/2014)	0,895%
--	---------------

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.
Si considerano inoltre AREE EDIFICABILI:

i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4, fino alla data dell'accatastamento definitivo
i fabbricati oggetto di demolizione o di recupero - le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione.

i fabbricati iscritti catastalmente nella categoria F2 (edifici che versano in condizione di rovina e degrado. Soggetti solo se insistenti su terreni con destinazione urbanistica che ne consenta l'utilizzazione edificatoria)

ESCLUSIONI - ESENZIONI – RIDUZIONI (art. 7 L.P. 14/2014)

Sono esenti dall'IMIS: (art. 7 comma 1 L.P. 14/2014):

- a) i terreni agricoli;
- a bis) gli immobili derivanti dalle demolizioni di cui all'articolo 111 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015), fermo restando l'articolo 6, comma 3, lettera c), della presente legge;
- b) i fabbricati di civile abitazione e le relative pertinenze destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del trattato istitutivo della Comunità europea). L'esenzione spetta anche per i periodi d'inutilizzo, se il fabbricato mantiene la stessa destinazione;
- c) gli immobili indicati nell'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), g) e i), del decreto legislativo n. 504 del 1992;
- d) gli immobili soggetti a vincolo d'uso civico destinati esclusivamente ai fini istituzionali del possessore;
- e) gli immobili indicati nell'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche se non direttamente utilizzati dai soggetti previsti dall'articolo 73, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), se sono oggetto di contratto di comodato registrato in favore dei soggetti previsti dall'articolo 73, comma 1, lettera c), e dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 e sono utilizzati nel rispetto dell'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992;
- f) gli immobili concessi in comodato gratuito ad enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.

Sono esclusi dall'IMIS: (art. 7 comma 2 L.P. 14/2014):

gli immobili posseduti da Stato, regioni, province, comuni, comunità istituite dalla legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), consorzi fra questi enti, se non soppressi, loro enti strumentali, enti del servizio sanitario nazionale e aziende sanitarie, a qualsiasi fine destinati o utilizzati.

RIDUZIONI APPLICABILI A TUTTI I FABBRICATI STORICI E INAGIBILI/INABITABILI: (art. 7 comma 3 L.P. 14/2014):

La base imponibile, calcolata come sopra indicato, viene ridotta del 50%. A detti immobili si applica l'aliquota relativa alla tipologia di immobile (abitazione principale, altri immobili)

COMUNICAZIONI DEI CONTRIBUENTI – NUOVO ART. 6 REGOLAMENTO IMIS

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della Legge Provinciale n. 14 del 2014, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini IM.I.S.
2. Per le sole fattispecie, di seguito individuate, il contribuente è tenuto a presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi, purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo:
 - a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare, della procedura di liquidazione giudiziale o della liquidazione coatta amministrativa. Per questa fattispecie, in deroga alla scadenza temporale generale di cui al presente comma, la comunicazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio della procedura;
 - b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'art. 4 comma 1;
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 lettera a), si applicano le sanzioni previste all'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019;
4. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente, entro il 30 giugno dell'anno successivo, può presentare al Comune una comunicazione su modello predisposto dal Comune, o documentazione equipollente, purché contenente tutte le informazioni previste nel modello stesso relativa a:
 - a) nuovo valore aree edificabili di cui all'art. 2 comma 6 ultimo periodo;
 - b) sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'art. comma 2 lettera d) della Legge Provinciale 14/2014, in caso di possesso di più unità immobiliari suscettibili di destinazione a pertinenza.
 - c) sussistenza dei requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale in capo al coniuge che, in costanza di matrimonio, pone la residenza anagrafica in un fabbricato abitativo diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza matrimoniale, ai sensi e nei limiti dell'art. 5 comma 2 lettera a) e dell'art. 14 comma 7bis della legge provinciale n. 14 del 2014.

5. Gli effetti tributari collegati alle comunicazioni di cui ai commi 2 e 4, hanno efficacia retroattiva per il periodo d'imposta cui si riferiscono, se presentate entro i termini previsti negli stessi commi.

6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni ritenute utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato di cui all'art. 9 comma 5 della L.P. 14/2014;

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA: (art. 9 L.P. 14/2014)

I termini ordinari di versamento dell'imposta, come previsti dall'art. 9 comma 1, primo periodo, della L.P. 14/2014 sono i seguenti:

ACCONTO	SALDO
16 GIUGNO 2025	16 DICEMBRE 2025

Entro i mesi di maggio e novembre verranno inviate a tutti i contribuenti le informative con il calcolo dell'imposta dovuta ed il mod. F24 precompilato, che il contribuente è tenuto a controllare attentamente e segnalare eventuali incongruenze all'Ufficio Tributi. Se il contribuente versa l'imposta in base ai dati inviati dal comune, in sede di accertamento di eventuale maggiore imposta non sono dovute le sanzioni correlate al versamento, **salvo il caso di errore nei dati inviati imputabile a elementi non conoscibili dal comune per variazioni intervenute tra l'invio e la data del versamento o per omissioni del contribuente relative agli adempimenti finalizzati alla determinazione del numero, dei dati e delle caratteristiche degli immobili.**

MODALITA' DI VERSAMENTO:

Il versamento dell'imposta (arrotondato all'euro per difetto se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi o per eccesso in caso contrario) **deve essere effettuato mediante mod. F24.**

Se l'imposta annua risulta inferiore o uguale ad Euro 60,00.- il versamento potrà essere effettuato in un'unica soluzione entro la scadenza della rata a saldo.

Non è dovuto alcun versamento qualora l'importo complessivo annuo da pagare (acconto + saldo) sia inferiore ad € 15,00.

CODICE COMUNE:

A520

CODICI TRIBUTO MODELLO F24

(approvati con Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 51/e di data 21/05/2015)

TIPO IMMOBILE	CODICE TRIBUTO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE E ASSIMILATI:	3990
ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO:	3991
ALTRI FABBRICATI: A/10 - C/1 - C/3 - D/1 - D/2 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/7 - D/8 e D/9 - CATEGORIA B) E FABBRICATI STRUMENTALI ATTIVITA' AGRICOLA	3992
AREE EDIFICABILI:	3993
SANZIONE+ INTERESSI RAVVEDIMENTO OPEROSO (vedi sotto)	3996

RAVVEDIMENTO OPEROSO OMESSO/PARZIALE VERSAMENTO

Cos'è:

l'art. 13 del D.Leg.vo 472/97 e ss.mm., prevede che in caso di omesso, parziale o tardivo pagamento del tributo si può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", pari al 30% dell'importo irrogata nel caso di emissione di avviso di accertamento, se si regolarizza spontaneamente la violazione commessa, **a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.**

Termini e modalità:

Dal 1° gennaio 2020, sono stati estesi in termini del ravvedimento e quindi, nel caso in cui il contribuente non abbia effettuato il versamento del tributo alle scadenze previste, può sanare la sua posizione entro i seguenti termini e con applicazione di sanzione ridotta e interessi:

PER RAVVEDIMENTI RIGUARDANTI SCADENZE ANTE RIFORMA (FINO AL 31.08.2024)

TERMINI PER REGOLARIZZAZIONE:	MISURA DELLA SANZIONE RIDOTTA
ENTRO 14 GIORNI DALLA SCADENZA:	0,1% giornaliero (1/10 dell'1%)

DAL 15^ AL 30^ GIORNO DALLA SCADENZA:	1,5% (1/10 del 15%)
DAL 31^ AL 90^ GIORNO DALLA DATA DI SCADENZA	1,67% (1/9 del 15%)
DAL 91^ FINO AD UN ANNO DALLA SCADENZA	3,75% (1/8 del 30%)
OLTRE L'ANNO E FINO 2 ANNI DALLA SCADENZA	4,28% (1/7 del 30%)
OLTRE DUE ANNI DALLA SCADENZA	5% (1/6 del 30%)

PER RAVVEDIMENTI RIGUARDANTI SCADENZE POST RIFORMA (DAL 01.09.2024)

TERMINI PER REGOLARIZZAZIONE:	MISURA DELLA SANZIONE RIDOTTA
ENTRO 14 GIORNI DALLA SCADENZA:	0,08% giornaliero (1/10 dell'0,8%)
DAL 15^ AL 30^ GIORNO DALLA SCADENZA:	1,25% (1/10 del 12,50%)
DAL 31^ AL 90^ GIORNO DALLA DATA DI SCADENZA	1,39% (1/9 del 12,50%)
DAL 91^ FINO AD UN ANNO DALLA SCADENZA	3,12% (1/8 del 25%)
OLTRE L'ANNO E FINO 2 ANNI DALLA SCADENZA	3,57% (1/7 del 25%)
OLTRE DUE ANNI DALLA SCADENZA	4,17% (1/6 del 25%)

- Il ravvedimento si perfeziona solo quando il contribuente provveda a versare spontaneamente e contestualmente:**
- L'IMPOSTA O LA MAGGIORE IMPOSTA DOVUTA E NON VERSATA
 - LA SANZIONE RIDOTTA (nelle percentuali di seguito indicate)
 - GLI INTERESSI NELLA MISURA LEGALE PREVISTA DALL'ART. 1284 C.C. con la seguente formula: (tributo da versare * tasso percentuale interessi riferito alle varie annualità * nr. gg ritardo)/365

TASSO INTERESSE LEGALE:

Dalla data	Alla data	Tasso interesse
01/01/20	31/12/20	0,05%
01/01/21	31/12/21	0,01%
01/01/22	31/12/22	1,25%
01/01/23	31/12/23	5,00%
01/01/24	31/12/24	2,50%
01/01/25	31/12/25	2,00%

IL VERSAMENTO IN RAVVEDIMENTO DEVE ESSERE EFFETTUATO CON UTILIZZO DEL MOD. F24, INDICANDO I CODICI DELLA TABELLA "CODICI TRIBUTO"

Per il calcolo è possibile rivolgersi all'Ufficio.