



INFORMATIVA IM.I.S. ANNO 2024

L'IM.I.S., l'Imposta Immobiliare Semplice è stata istituita dalla legge provinciale n.14 del 30 dicembre 2014, quale tributo proprio del Comune che sostituisce l'IMU e la TASI.

ALIQUOTE 2024: Tabella delle principali aliquote a valere per il 2024 fissate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 dd. 13.02.2024

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	
Abitazione principale categorie catastali diverse da A1, A8 e A9 e relative pertinenze	0,0%
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,995%
Fabbricati di cui alle categorie A10, C1, C3 e D2	0,55%
Fabbricati categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale a € 75.000,00	0,55%
Fabbricati categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale a € 50.000,00	0,55%
Fabbricati categoria catastale D3, D4, D6 e D9	0,79%
Fabbricati strum. all'attività agricola con rendita uguale o inferiore ad € 25.000,00	0,00%
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,00%
Aree edificabili	0,925%
Altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,995%

CHI DEVE PAGARE: Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili 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 di un diritto reale sul medesimo immobile, ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di diritto reale.

CHI NON DEVE PAGARE PER ESENZIONI/ESCLUSIONI: I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni agricoli così definiti dagli strumenti urbanistici comunali.

Quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00, non si dovrà effettuare alcun versamento e non deve essere fornita al Comune alcuna comunicazione.

QUANDO E COME SI PAGA

Il versamento dell'imposta deve essere eseguito in due rate: la rata in acconto scade il 17 giugno 2024 e il saldo il 16 dicembre 2024.

Di seguito i codici da utilizzare:

codice Comune di Baselga di Pinè: A694

codici tributo:

- **3990** abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze
- **3991** altri fabbricati abitativi
- **3992** altri fabbricati
- **3993** aree edificabili
- **3996** per sanzioni ed interessi da ravvedimento operoso

Per i soli contribuenti con modello di pagamento F24 superiore a Euro 1.000,00 e per i contribuenti non residenti in Italia è ammesso anche il versamento diretto in Tesoreria Comunale (codice **IBAN IT07L0359901800000000132455 - BIC ccrtit2txxx**) con indicazione nella causale "IMIS 2024" e del Codice Fiscale del contribuente.

COME SI CALCOLA:

Per i fabbricati in generale il calcolo parte dalla rendita catastale a cui viene applicato un moltiplicatore, stabilito come di seguito:

CLASSIFICAZIONE CATASTALE	MOLTIPLICATORE
Categoria catastale A(abitazioni), esclusi A/10, cat. catastali C/2, C/6 e C/7 (cantine, soffitte, dep, etc)	168
Categoria catastale B(edifici pubblici) e categorie catastali C/3, C/4 e C/5 (laboratori artigiani etc)	147
Categoria D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione) e categoria A/10 (Uffici e studi privati)	84
Categoria D, esclusi D/5 (edifici industriali, commerciali, alberghi, case di cura, etc) -	68,25
Categoria C/1 (negozi e botteghe)	57,75

Imponibile fabbricati IMIS = rendita catastale x moltiplicatore - Imposta = imponibile x quota di possesso x aliquota x mesi di possesso / 12

Aree edificabili e situazioni assimilate:

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.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F2, F3 ed F4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

L'imponibile è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

L'imposta è stata determinata considerando i valori a metro quadro stabiliti con deliberazione giuntale n. 62 del 20.04.2023.

Attenzione: *In presenza di valori diversi dichiarati dal contribuente dopo il 1° gennaio 2015 in sede di dichiarazioni a fini fiscali relative a tributi erariali comunque denominati - come eventualmente accertati in via definitiva dall'Agenzia delle Entrate, oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa, l'imposta dovrà essere calcolata su detti valori, senza efficacia retroattiva.*

Per fabbricati delle categorie F2, F3 e F4, in attesa dell'accatastamento definitivo, la superficie rilevante per la determinazione del valore è la superficie di sedime di ogni unità immobiliare espressa in metri quadrati.

Per tali fattispecie il valore imponibile viene determinato secondo la seguente formula:

superficie x altezza media (2,40mt)x i.f. medio (1) x valore area edificabile medio al mq (215,00 €/mq) / 3

Il valore imponibile dei fabbricati oggetto di demolizione e di interventi di recupero ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera c), d), e), della LP. n. 15 del 04.08.2015 - ex art. 99, comma 1, lettera c), d), e) e g) della legge urbanistica provinciale del 2008, abrogato - viene determinato secondo la seguente formula:

superficie x altezza media (2,40mt)x i.f. medio (1) x valore area edificabile medio al mq (215,00 €/mq) / 2

Abitazione principale:

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, sussistendo 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.

L'abitazione principale e le relative pertinenze sono esenti. Per l'anno 2024, l'aliquota per tali abitazioni e per le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, (nella misura massima di due unità pertinenziali), è pari allo 0% ad eccezione dei fabbricati, rientranti nelle medesime fattispecie, iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9, per le quali è fissata nella misura dello 0,35% (detrazione Euro 212,84).

E' prevista dal regolamento comunale l'applicazione dell'aliquota e della detrazione per abitazione principale anche per l'unità immobiliare abitativa, qualificata come abitazione principale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera a) della LP 14/2014 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 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. Questa agevolazione deve essere richiesta dal beneficiario, a pena di decadenza entro il 30 giugno 2025.

Sono inoltre assimilati all'abitazione principale:

1. le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
2. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. il fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, e nel quale tale genitore ha stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica;
4. il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia.

Non sono previste esenzioni per appartamenti dati in uso gratuito ai figli o ai genitori e per le abitazioni possedute da italiani residenti all'estero.

In questi casi si dovrà applicare l'aliquota dello 0,995%.

Fabbricati strumentali all'agricoltura

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

RAVVEDIMENTO OPEROSO: Chi non provvederà a versare l'imposta potrà regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso con applicazione delle sanzioni previste.

In prossimità delle scadenze il Comune invia a casa dei contribuenti un'informativa con il calcolo dell'imposta dovuta.

E' operativo il servizio di spedizione delle informative per il pagamento tramite posta elettronica. Per chi fosse interessato, può attivarlo restituendo debitamente compilato e sottoscritto il modulo che si può trovare sul nostro sito in /Amministrazione/Documenti e dati/Modulistica/Modulo liberatoria per l'invio del prospetto imis per posta elettronica

L'Ufficio Entrate è a disposizione per chiarimenti ed informazioni (orario di apertura al pubblico: il lunedì e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00).

Comune di Baselga di Piné – via Cesare Battisti, 22 – 38042 Baselga di Piné (TN)

Tel. 0461/557024 - www.comune.baselgadipine.tn.it – comune@comune.baselgadipine.tn.it
comunebaselgadipine@pec.it Cod. Fisc. 00146270228