



INFORMATIVA IM.I.S. ANNO 2025

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 2025: Tabella delle principali aliquote a valere per il 2025 fissate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 dd. 25.02.2025

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	
Abitazione principale categorie catastali diverse da A1, A8 e A9 e Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,0%
Fabbricati di cui alle categorie A10, C1, C3 e D2	0,995%
Fabbricati categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale a €	0,55%
Fabbricati categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale a €	0,55%
Fabbricati categoria catastale D3, D4, D6 e D9	0,79%
Fabbricati strum. all'attività agricola con rendita uguale o inferiore ad €	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 16 giugno 2025 e il saldo il 16 dicembre 2025.

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 2025" 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,	168
Categoria catastale B (edifici pubblici) e categorie catastali C/3, C/4 e C/5 (laboratori	147
Categoria D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione) e categoria A/10 (Uffici e	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 assimilate ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F2, F3 ed F4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- c) 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 giunta 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, 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.

L'abitazione principale e le relative pertinenze sono esenti. Per l'anno 2025, 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 2026.

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 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).