

Gentile contribuente,

in allegato alla presente si inoltrano: *un prospetto riepilogativo in cui sono indicati tutti gli immobili di Sua proprietà con gli elementi utilizzati per il calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2025 a titolo di IM.I.S. e un modello F24 precompilato relativo alla rata in acconto con scadenza 16 giugno 2025.* Il calcolo dell'imposta è stato fatto sulla base dei dati in possesso dall'Ufficio ed aggiornati alla data del 30 aprile 2025: è opportuno verificare la correttezza degli stessi. Nel caso si riscontrassero delle inesattezze, si dovrà segnalare le medesime all'Ufficio Tributi del Comune al fine di correggere la propria posizione.

Si segnala che il pagamento dell'importo indicato nel modello allegato, qualora sia stato fatto un errore di calcolo, non impedisce al Comune di recuperare successivamente la differenza d'imposta dovuta senza l'applicazione di sanzioni e interessi. Al contrario, nel caso in cui l'errore sia causato da variazioni intervenute dopo la data sopra indicata e/o da omissioni da parte del contribuente (ad es. mancati accertamenti, mancata comunicazione di elementi previsti dal Comune o dalla legge per ottenere agevolazioni/esenzioni ecc.) verranno applicate anche le sanzioni e gli interessi di legge.

E' disponibile: un'apposita sezione nel sito internet del comune all'indirizzo <https://www.comune.valdaone.tn.it/Argomenti/Economia/Imposte> dove si possono trovare varie informazioni sull'IMIS, il calcolatore automatico che si potrà utilizzare per l'eventuale ricalcolo dell'imposta e la stampa dei relativi modelli di versamento; lo **Sportello Online** o l'**App "SottoControllo"** (da scaricare gratuitamente sul proprio dispositivo) dai quali si potrà monitorare la propria posizione contributiva ai fini dei tributi comunali (IMIS - Imposta Immobiliare Semplice, Servizio Idrico e TARI-Tariffa Rifiuti) utilizzando le credenziali di accesso personali (Utente e Password) già in Suo possesso o che potrà richiedere all'Ufficio Tributi.

**Per chiarimenti rispetto alla Sua posizione può contattare la Responsabile dell'Ufficio Tributi Losa Doris, tel. 0465 674064 int. 1-3, e-mail [doris.losa@comune.valdaone.tn.it](mailto:doris.losa@comune.valdaone.tn.it).**

## MINIGUIDA ALL'IMIS anno 2025

Come è già noto, a partire dal 2015 è stata istituita l'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.). Questo tributo si applica solo nei comuni trentini. Sostituisce l'Imposta municipale propria (I.M.U.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.) ed è stato introdotto per semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti. Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso".

### 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. 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 destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale.

I proprietari di fabbricati concessi in comodato alla Provincia, ai Comuni e ad altri enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.

**Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi inferiori ad € 15,00 annui complessivi.**

### Quando, come e dove si paga?

Il versamento dell'imposta, **per l'anno 2025**, è dovuto in due rate: la **prima rata scade il 16 giugno** e la **seconda il 16 dicembre**. **E' facoltà del contribuente pagare in un'unica rata con scadenza 16 giugno**. L'imposta per la rata in acconto può essere pagata utilizzando il modello F24 allegato alla presente. Il modello può essere consegnato a qualsiasi banca, ufficio postale, intermediario previsto dalla normativa vigente o eseguito personalmente con In-Bank o altri sistemi idonei di pagamento. Il "codice ente/codice comune" da indicare è **M343** ed i codici tributo sono:

Cod.Trib.	Descrizione	Cod.Trib.	Descrizione
3990	IMIS su abitazione principale e relative pertinenze - art.1, L.P. n.14/2014	3994	IMIS per sanzioni da accertamento - art.1, L.P. n.14/2014
3991	IMIS per altri fabbricati abitativi - art.1, L.P. n.14/2014	3995	IMIS per interessi da accertamento - art.1, L.P. n.14/2014
3992	IMIS per altri fabbricati - art.1, L.P. n.14/2014	3996	IMIS per sanzioni ed interessi da ravvedimento operoso - art.1, L.P. n.14/2014
3993	IMIS per aree edificabili - art.1, L.P. n.14/2014		

### Come si calcola?

#### **Tabella delle aliquote a valere dal 2024:**

Tipologia di immobile	Aliquota	Detrazione d'imposta	Deduzione d'imponibile
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,000%	€ 000,00	//
Fattispecie assimilate da regolamento comunale (art. 5 comma 1) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,000%	€ 000,00	//
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,350%	€ 300,00	//
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,000%	€ 000,00	//
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,850%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10	0,550%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali C3 e D7	0,500%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali C1 e D2	0,450%	//	//
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,550%	//	//
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,960%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,500%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,740%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,550%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,790%	//	//
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,790%	//	//
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	0,000%	//	//
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale inferiore o uguale ad € 25.000,00=	0,000%	//	//
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,100%	//	€ 1.500,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale C2 e C6 considerati come altri fabbricati	0,425%	//	//
Aree edificabili per le quali non sia stata accolta la domanda di trasformazione urbanistica ad aree non edificabili (art.5bis del Regolamento IMIS)	0,425%	//	//
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,850%	//	//

#### Per i fabbricati in generale

→  $rendita\ catastale \times coefficiente\ moltiplicatore\ fissato\ in\ legge = valore\ catastale$  (indicato anche negli estratti catastali)

$valore\ catastale \times aliquota = IMPOSTA$

#### Per l'abitazione principale e fabbricati assimilati all'abitazione principale

Anche per periodo d'imposta 2025 l'abitazione principale, le fattispecie assimilate e le relative pertinenze **SONO ESENTI**, in quanto è prevista l'aliquota dello 0,00%. L'esenzione **non si applica** ai fabbricati delle categorie catastali A1, A8 ed A9 ed alle relative pertinenze, per i quali trova applicazione la normativa IMIS "abitazione principale" in vigore dal 2015.

**A partire dal 01.01.2022** (con l'art.2 della LP 20/2022 è stato riformulato l'art.5, co.2, lett. a) della LP 14/2014): per abitazione principale s'intende il fabbricato nel quale il possessore (soggetto passivo) dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Se i coniugi stabiliscono la residenza anagrafica in fabbricati diversi (di proprietà), situati anche al di fuori del territorio provinciale, ai fini di usufruire dell'agevolazione sull'abitazione principale, ove sussistano i presupposti, è necessario presentare ai rispettivi comuni (soggetti attivi) una comunicazione entro il termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale le residenze anagrafiche vengono scisse, pena la non applicazione dell'agevolazione stessa. L'obbligo di comunicazione non sussiste con riferimento al fabbricato abitativo che costituiva abitazione principale dei coniugi prima della scissione delle residenze.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

1. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;
2. unità immobiliare abitativa concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il secondo grado (parenti di primo grado figli e genitori – di secondo grado nipoti e nonni / affini di primo grado suoceri e generi o nuore – affini di secondo grado coniugi e cognati) che la utilizzano come abitazione principale **e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale**. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 2. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
3. immobili, a qualsiasi fine destinati o utilizzati, posseduti dalle ONLUS di cui al decreto legislativo n. 460 del 1997;
4. unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
5. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
6. fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissi la dimora abituale e la residenza anagrafica.

Per le aree edificabili e situazioni assimilate

→ *valore venale in comune commercio (al primo gennaio dell'anno di imposizione) X metri quadri dell'area = valore dell'area edificabile*  
*valore dell'area edificabile X aliquota = IMPOSTA*

Nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune ha fissato i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. Sulla base di questi valori è stato predisposto il calcolo dell'IMIS.

**Tabella valori aree edificabili a valore dall'anno 2024:**

zona	Art. di riferimento del PRG	Descrizione zona	Valore
B.1	Art. 36 e 59	INSEDIAMENTI STORICI E ZONE RESIDENZIALI SATURE in caso di ampliamento e/o nuova costruzione	85,00 €
B3	Art.60	B3 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	80,00 €
C1.a	Art.61	C1.a - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE INTENSIVA	80,00 €
C1.b	Art.61	C1.b - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA	77,00 €
C1.c	Art.61	C1.c - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA	74,00 €
C1.d	Art.61	C1.d - ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA	100,00 €
B.1 - H1	Art. 58	AMPLIAMENTO UNA TANTUM EDIFICI ESISTENTI in zone saturate e a verde privato (per la sola Superficie utile netta in ampliamento)	220,00 €
	Art. 73-76	ZONE AGRICOLE (in caso di edificazione)	22,00 €
	Art. 81	AZIENDE AGRICOLE LOCALIZZATE (in caso di edificazione)	25,00 €
H1	Art.62	VERDE PRIVATO (in caso di edificazione per manufatti accessori)	35,00 €
D2.a	Art. 64.1	D2.a - AREA A CAMPEGGIO (Vermongoi)	18,00 €
D2.b	Art. 64.1	D2.b - AREA A CAMPEGGIO (Bissina)	13,00 €
D3	Art. 64.1	D3 - Zona di sosta attrezzata per autocaravan	11,00 €
	Art. 63	ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE	32,00 €
	Art. 65	ZONE PRODUTTIVE ARTIGIANALI LOCALI per nuovi interventi	37,00 €
	Art. 65	ZONA PRODUTTIVE ARTIGIANALI LOCALI esistenti	42,00 €
	Art. 66	PARCHEGGIO DEPOSITO E SERVIZI ALLE ATTIVITA' ARTIGIANALI	32,00 €
VP- VA	Art. 91 e 92	VERDE PUBBLICO, DI PROTEZIONE E ATTREZZATO	32,00 €
P	Art. 94 e 95	PARCHEGGI PUBBLICI	43,00 €
Fabbricati classificati F2, F3 e F4 e fabbricati oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge nr. 457/1978 e dell'articolo 99, comma 1, lettere c), d), e), f) e g) della Legge Provinciale n. 1/2008 (la base imponibile è costituita dal valore dell'area su cui insiste il fabbricato)			54,00 €

**Tabella delle riduzioni per casi particolari a valore dall'anno 2024**

Caratteristiche	Riduzione
Lotti senza viabilità di accesso	30%
Lotti con superficie inferiore al lotto minimo come definito dal R.E.C.	50%
Lotti irregolari (trattati di aree con superficie uguale o superiore al lotto minimo ma non autonomamente utilizzabili e con larghezza massima inferiore al ml. 16,00)	20%
Lotti di terreno con caratteristiche fisiche-dimensionali (pendenza, larghezza, forma) che di fatto impediscono lo sfruttamento a scopo edificatorio	50 %
Aree soggette a Piano attuativo o di Lottizzazione	25 %
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro Fondiario	25 %
Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi)	25 %
Le riduzioni non vengono applicate qualora vi siano lotti contigui aventi il medesimo proprietario o di proprietà di coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.	
Le riduzioni non potranno comunque superare il 70%	

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. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.  
 Dal 2019: Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lettera g bis) della legge provinciale n. 14 del 2014 si considerano esenti le aree edificabili, comunque denominate, che in base alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore comunale consentono esclusivamente l'ampliamento volumetrico, anche solo potenziale, di fabbricati esistenti. L'esenzione non si applica alle aree edificabili, comunque denominate e di qualsiasi dimensione, che consentono, in base alle Norme di Attuazione stesse, la realizzazione anche solo potenziale di nuovi fabbricati.

In deroga a quanto detto sopra, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014, **è d'obbligo** applicare il valore dell'area dichiarato dal contribuente, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato (Agenzia delle Entrate), in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili (compravendite, donazioni, successioni, ...). **Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto dei valori deliberati dal Comune, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente stesso.**

Si precisa che l'Ufficio Tributi ha provveduto ad aggiornare i dati solo per coloro che è stato possibile ricavarli dalla documentazione in atti, mentre non sono stati aggiornati per altri. Pertanto, coloro che si trovassero nella situazione di aver sottoscritto atti (compravendite, donazioni, successioni, ...), sono tenuti a controllare quanto indicato nel prospetto confrontandoli con i valori dichiarati ai fini erariali e comunicare tempestivamente eventuali discordanze. Qualora l'ufficio accertasse valori maggiori rispetto ai dati in possesso, si procederà al recupero di quanto non versato maggiorato di interessi e sanzioni.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione e di interventi di recupero;
- c) le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati;
- d) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F2 e che possono essere ricostruiti (dal 2022).

Per maggiori approfondimenti si suggerisce, vista la complessità della materia, di contattare l'ufficio tributi.

**Chi gode di riduzioni/agevolazioni?**

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di interesse storico o artistico e su fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili gode di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50% ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

Si precisa che per i fabbricati di interesse storico o artistico, la norma prevede esplicitamente l'iscrizione al Libro fondiario della dichiarazione di rilievo storico-culturale ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 quale elemento indispensabile e probatorio dell'esistenza di tale caratteristica dei fabbricati.

**Cosa succede se non si è ricevuto il modello precompilato?**

Il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. Il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento. E' opportuno che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.