

Le regole di applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice - IMIS

L'IMIS è un'imposta locale di natura immobiliare introdotta con la legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014 (successivamente modificata) a partire dall'1.1.2015 in sostituzione dell'Imposta Municipale Propria - IMU.

L'imposta è dovuta per il possesso, inteso quale titolarità dei diritti reali di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi sugli immobili di ogni tipo che costituiscono presupposto imponibile.

Il calcolo dell'imposta deve essere effettuato per i fabbricati sulla base della rendita catastale mentre per le aree edificabili sulla base dei valori di riferimento previsti con deliberazione di Giunta comunale n.60 di data 7.5.2019 (integrata con deliberazione di Giunta comunale n. 47 di data 19.4.2022) o dei valori di compravendita, donazione, successione.

L'IMIS è un tributo ad autoliquidazione ma per semplificare e rendere più immediato il versamento e comunque nello spirito dei principi contenuti nello Statuto dei diritti del contribuente, la normativa provinciale IMIS ha previsto l'invio da parte del Comune di un modello di versamento precompilato.

Il Comune di Pergine Valsugana ha ottemperato a questo obbligo per l'anno 2025 con l'invio, nel mese di maggio, di una apposita comunicazione con l'evidenza del calcolo dell'imposta e di n.2 modelli F24 per il versamento dell'acconto e del saldo.

Non è programmato l'invio di altre comunicazioni in corso d'anno. Quindi, nel caso in cui, dopo l'invio della comunicazione di maggio, la situazione immobili subisse variazioni per effetto di cessioni e/o acquisti di immobili o per variazioni delle condizioni di agevolazione, il contribuente avrà l'onere di provvedere in autonomia al ricalcolo dell'imposta o di contattare l'Ufficio Tributi per la ridefinizione del calcolo.

Il versamento dell'imposta è dovuto solo se l'importo annuo è pari o superiore a 16,00 euro ed è previsto in 2 rate; in acconto con termine di versamento 16 giugno e a saldo con termine di versamento 16 dicembre.

Il versamento può essere effettuato presso qualsiasi sportello bancario o postale. I ritardati versamenti, non regolarizzati con ravvedimento operoso, sono sanzionati nella misura del 30% dell'imposta dovuta. Non è sanzionato solo il ritardato versamento conseguente a ritardato/mancato recapito dei modelli F24 segnalato all'Ufficio Tributi dal contribuente entro il termine di versamento.

Il quadro normativo 2025 è rimasto invariato rispetto all'anno 2023 e 2024.

I fabbricati adibiti ad abitazione principale e le fattispecie assimilate sono esenti ai sensi dell'art. 18. comma 1 lett. b della L.P. 21/2015. Possono essere esentati, fino ad un max. di 2, anche i fabbricati di categoria C02, C06, C07 destinati a pertinenza dell'abitazione principale. Il contribuente ha la facoltà di comunicare tali immobili entro il 16 dicembre dell'anno di imposta; l'esenzione compete dalla data di presentazione della comunicazione.

Le abitazioni principali di categoria A1, A8 e A9 sono invece tassate con aliquota agevolata e l'applicazione della detrazione pari a € 266,00 rapportata alla quota di utilizzo ed al periodo di possesso minimo di un mese.

I fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado che li utilizzano come abitazione principale (con residenza anagrafica e dimora abituale) fruiscono dell'aliquota agevolata del 8,95 per mille. L'agevolazione può essere ottenuta presentando apposita comunicazione entro il 16 dicembre dell'anno di imposta.

In caso di separazione, la quota del coniuge non assegnatario è calcolata con assimilazione ad abitazione principale dalla data della omologa di separazione o dalla data di presentazione di specifica comunicazione di assegnazione in caso di scioglimento del matrimonio con atto presentato al Comune.

Sono casi particolari di calcolo, ai quali il contribuente deve prestare particolare attenzione, gli immobili oggetto di pratica edilizia (con esclusione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie) . In questo caso

l'imposta deve essere calcolata assimilando il fabbricato ad un'area edificabile con superficie pari al sedime del fabbricato stesso. Tale metodologia di calcolo è applicata dalla data di rilascio del titolo edilizio fino al verificarsi del primo dei seguenti eventi: fine lavori, nuovo accatastamento, utilizzo di fatto. Rientrano in questa casistica anche i fabbricati che sono utilizzati come ab.primaria che perdono per tutta la durata dei lavori le condizioni di agevolazione.

Sono riconosciute le riduzioni di legge del 50% dell'imponibile di imposta per i casi di fabbricati di interesse storico artistico quando il vincolo è iscritto al libro fondiario e per gli immobili inagibili e/o inabitabili ai fini IMIS dalla data della presentazione della relativa dichiarazione. L'inagibilità e/o inabitabilità ai fini IMIS ricorre quando il degrado può essere eliminato solo con interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e nello specifico con gli interventi di cui all'art.77 comma 1 lett. c), d) ed e) della L.P. n. 15/2015.

Trova conferma anche per l'anno di imposta 2025 l'aliquota agevolata del 10,5 per mille per i fabbricati abitativi locati a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della L. n. 431/1998. Il riconoscimento delle aliquote agevolate è condizionato alla presentazione di una specifica comunicazione con l'evidenza degli immobili entro il 16 dicembre dell'anno di imposta. Il modello può essere richiesto all'Ufficio Tributi o scaricato dalla pagina Servizi IMIS del Portale comunale.

Sono a regime anche gli effetti della Sentenza 209/2022 della Corte Costituzionale con conseguente possibilità di applicazione della fattispecie "ab. primaria" anche per il coniuge che pone la residenza anagrafica in un fabbricato diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza coniugale, previa presentazione di una comunicazione da parte dello stesso entro il 30 giugno dell'anno 2025.

Il modello può essere richiesto all'Ufficio Tributi o scaricato dalla pagina Servizi IMIS del Portale comunale.

Queste le aliquote in vigore nell'anno 2025; si tratta delle aliquote previste per l'anno di imposta 2023 e 2024 confermate per il corrente anno.

Tipologia immobile	Aliquota per mille
abitazioni principali di categoria catastale A2, A3, A4, A6, A7, fattispecie assimilate e loro pertinenze	0
abitazioni principali di categoria catastale A1, A8, A9 e loro pertinenze	3,5 + detrazione
fabbricati abitativi concessi in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado che li utilizzano come abitazione principale e loro pertinenze	8,95
fabbricati abitativi	11,4
fabbricati abitativi locati a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della L. n. 431/1998	10,5
fabbricati di categoria catastale C2, C6, C7	10,5
fabbricati di categoria catastale C1	5,5
fabbricati di categoria catastale C3	5,5
fabbricati di categoria catastale C4	8,95
fabbricati di categoria catastale D2	5,5
fabbricati di categoria catastale A10	5,5
fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00	5,5
fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00	7,9
fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00	5,5
fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	7,9
fabbricati di categoria D8 destinati ad impianti di risalita comunque denominati	0
fabbricati di cui alle categorie catastali D3, D4, D6, D9	7,9
fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita inferiore o uguale ad € 25.000,00	0
fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita superiore € 25.000,00	1 + deduzione
tutte le altre categorie catastali	13,1
aree fabbricabili, fabbricati assimilati ad aree edificabili, fabbricati in ristrutturazione, categoria F03, categoria F02	10,5
aree fabbricabili comprese nelle zone edificate sature B1 e nelle zone omogenee di categoria A – insediamenti storici dove sono possibili ampliamenti volumetrici laterali	0

Il contribuente ha sempre la possibilità di regolarizzare eventuali omessi versamenti, se già non constatati dall'Ufficio Tributi nell'ambito della sua attività di controllo, con il ricorso all'istituto del ravvedimento operoso e quindi con l'applicazione di una sanzione ridotta in funzione del ritardo con cui viene eseguito il versamento stesso.

L'Ufficio Tributi si trova al 2° piano dell'edificio ex Filanda in Piazza Garibaldi 4 a Pergine Valsugana e riceve solo su appuntamento dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30.

Può essere contattato dai contribuenti:

- al numero 0461 – 502380 per informazioni di tipo generale (aliquote, termini versamento, agevolazioni, prenotazione appuntamenti) dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30.
- a mezzo mail all'indirizzo tributi@comune.pergine.tn.it con identificazione del richiedente a mezzo invio di copia di un documento di identità per informazioni specifiche (verifica della propria posizione, situazione versamenti, ricalcoli, ..)

Può essere richiesta con una semplice mail inviata all'Ufficio Tributi qualsiasi informazione e chiarimento come pure qualsiasi aggiornamento della propria posizione IMIS. Eventuali richieste invece che implicano la comunicazione di dati personali come ad esempio lo stato dei versamenti dovranno essere accompagnate dalla copia di un documento di identità.

Anche l'invio dei modelli di comunicazione per la fruizione delle agevolazioni può avvenire a mezzo mail. L'Ufficio Tributi è organizzato per fornire una risposta immediata.

Rimane ovviamente sempre la possibilità di accesso diretto all'Ufficio ma con appuntamento da concordare telefonicamente.

Al fine di disporre di informazioni utili per migliorare i servizi prestati dall'Ufficio Tributi è stata attivata per l'anno 2025 una indagine sulla soddisfazione degli utenti.

I contribuenti possono valutare la qualità percepita rispetto al servizio offerto attraverso la compilazione, in modo del tutto anonimo, di un apposito questionario elettronico, direttamente presso l'Ufficio o per mezzo di un collegamento al questionario stesso quando vengono chieste informazioni a mezzo mail.