

# IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)

## ISTRUZIONI PER L'ANNO 2020

Quest'anno l'IM.I.S. deve essere pagata in unica soluzione entro il 16 DICEMBRE 2020  
Con Decreto Commissariale n. 87 dd. 04.08.2020 sono state approvate alcune aliquote ridotte al fine di agevolare le attività imprenditoriali che si sono trovate in difficoltà a causa dell'emergenza sanitaria in corso.

Descrizione	aliquota
<b>abitazioni principali</b> , per le fattispecie assimilate e relative pertinenze, <b>tranne</b> per le categorie A/1 A/8 e A/9 per le quali è prevista un'aliquota di <b>0,35%</b> ed una <b>detrazione</b> , per unità immobiliare, di <b>€ 280,98</b>	<b>0,00%</b>
altri fabbricati abitativi e relative pertinenze	<b>0,895%</b>
fabbricati iscritti nelle categorie catastali <b>D/3, D/4, D/6, e D/9</b>	<b>0,79%</b>
<b>fabbricati strumentali all'attività agricola</b> con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00	<b>0,00%</b>
<b>fabbricati strumentali all'attività agricola</b> con rendita catastale superiore ad € 25.000,00= (ossia quelli iscritti a catasto nella categoria D/10 o quelli che possiedono l'annotazione catastale di ruralità), ai quali, dalla rendita catastale, va dedotto un importo pari a € 1.500,00	<b>0,10%</b>
tutte le altre categorie catastali o tipologie di immobili e per le aree fabbricabili	<b>0,895%</b>
fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie <b>F/3 e F/4</b> , in attesa dell'accatastamento definitivo	<b>0,895%</b>
<b>Nelle righe sottostanti si elencano le categorie con aliquote ridotte</b>	
fabbricati iscritti nella categoria catastale uffici <b>A/10</b>	<b>0,20%</b>
fabbricati iscritti nella categoria catastale <b>C/1</b> negozi e <b>C/3</b> laboratori	<b>0,20%</b>
fabbricati iscritti nella categoria catastale <b>D/1</b> opifici con qualsiasi rendita	<b>0,20%</b>
fabbricati iscritti nella categoria catastale <b>D/2</b> alberghi/ristoranti	<b>0,20%</b>
fabbricati iscritti nella categoria catastale <b>D/7</b> Fabbricati per attività industriali con qualsiasi rendita	<b>0,20%</b>
fabbricati iscritti nella categoria catastale <b>D/8</b> Fabbricati per attività commerciali con qualsiasi rendita	<b>0,20%</b>

Sono esenti dall'IM.I.S. per il periodo d'imposta 2020 previa richiesta da presentare all'Ufficio Tributi entro il 31.10.2020:

- i fabbricati rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze;
- i fabbricati iscritti in qualsiasi categoria del catasto urbano che sono destinati a stabilimento lacuale, fluviale o termale;
- i fabbricati di agriturismo, struttura ricettiva all'aperto, ostello per la gioventù, rifugio alpino ed escursionistico, affittacamere, casa e appartamento per vacanze, bed and breakfast;
- i fabbricati rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- i fabbricati rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli;
- i fabbricati rientranti in qualsiasi categoria catastale destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili;
- i fabbricati iscritti in qualsiasi categoria del catasto urbano che sono destinati a esercizio rurale, casa per ferie e albergo diffuso.

**L'IMIS DEVE ESSERE PAGATA** dal proprietario (o titolare di altro diritto reale) di fabbricati e di aree fabbricabili.

### PER L'ANNO 2020 L'IMIS VA PAGATA IN UN'UNICA RATA A SALDO ENTRO MERCOLEDI' 16 DICEMBRE

In caso di decesso, gli eredi subentrano, ai fini IMIS, immediatamente nel possesso dell'immobile, secondo le regole della successione legittima prevista dal Codice Civile (salvo testamento). I termini di pagamento sopra indicati sono posticipati di dodici mesi (limitatamente ai fabbricati e alle aree oggetto di successione) sia per l'obbligazione del deceduto, che per quella degli eredi, in modo da consentire l'esecuzione della successione e la definizione dell'effettivo quadro dei nuovi diritti reali.

### ANCHE PER IL 2020 IL COMUNE SPEDIRA' AI CONTRIBUENTI L'INFORMATIVA

Allo scopo di prevenire eventuali errori e le conseguenti sanzioni il Comune di San Michele all'Adige invia in allegato il modello F24 già compilato con gli importi dovuti ed il prospetto con la situazione del contribuente agli effetti del tributo per l'anno 2020, risultanti dagli atti di questo Ufficio integrati con quelli del Catasto.

Il contribuente dovrà leggere attentamente le indicazioni riportate in questo foglio e dovrà controllare il prospetto allegato; particolare attenzione andrà fatta nel caso di variazioni avvenute recentemente, ad esempio per successioni ereditarie, compravendite, frazionamenti o ampliamenti di immobili, perché tali cambiamenti influiscono sul calcolo dell'imposta ed i dati contenuti nel prospetto potrebbero non essere ancora aggiornati.

### L'IMIS VA VERSATA UTILIZZANDO IL MODELLO F24, che può essere pagato in qualsiasi sportello bancario e postale.

Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. I versamenti **non** devono essere eseguiti quando l'importo annuo totale arrotondato risulta **inferiore a € 15,00**.

### 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 dello stesso non libera il contribuente dal versamento di quanto dovuto. E' opportuno che il cittadino ne segnali al Comune il mancato ricevimento, al fine di individuare la causa del disservizio anche attraverso la posta elettronica all'indirizzo:

[tributi@comune.sanmichelealladige.tn.it](mailto:tributi@comune.sanmichelealladige.tn.it)

## AREE EDIFICABILI

PER AREA EDIFICABILE S'INTENDE L'AREA UTILIZZABILE A QUALSIASI SCOPO EDIFICATORIO, definita tale dallo strumento urbanistico generale del Comune. Sono oggetto di imposta anche quelle appartenenti a coltivatori diretti o a imprenditori agricoli a titolo principale.

Sono esclusi dalla definizione di area fabbricabile i terreni a destinazione urbanistica di tipo agricolo o silvo-pastorale, per i quali, quindi, non va versata l'imposta.

Le fattispecie **assimilate ad area edificabile** sono le seguenti:

- i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
- i fabbricati oggetto di demolizione e/o di interventi di recupero;
- le aree, comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

### VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IM.I.S.

<b>DESTINAZIONE URBANISTICA ZONA DI SAN MICHELE ALL'ADIGE</b> deliberazione di Giunta n. 13 del 30.01.2018	<b>VALORE AL MQ</b>	
RESIDENZIALE 1 - CONSOLIDATE/SATURE	€ 100,00	
RESIDENZIALE 2 - COMPLETAMENTO "B0"	€ 250,00	
RESIDENZIALE 3 - COMPLETAMENTO "B1"	€ 300,00	
RESIDENZIALE 4 - COMPLETAMENTO "B2"	€ 270,00	
RESIDENZIALE 5 - ESPANSIONE "C1"	€ 200,00	
RESIDENZIALE 6 - ESPANSIONE "C2" soggetta a piano attuativo PA01	€ 250,00	
FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE	€ 200,00	
AREE FABBRICATI F3/F4	€ 250,00	
ALBERGHIERE	€ 260,00	
PRODUTTIVE di interesse locale "L" e provinciale "P" (artigianali e industriali)	€ 220,00	
PRODUTTIVE di interesse locale di progetto "LPR"	€ 180,00	
AREE DESTINATE AD ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'	€ 90,00	
COMMERCIALI/TURISTICHE/SERVIZI	€ 250,00	
<b>DESTINAZIONE URBANISTICA ZONA DI FAEDO</b> deliberazione di Giunta n. 97 del 13.11.2018	<b>VALORE AL MQ</b>	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Pineta	€ 204,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione Loc. Pineta	€ 163,00	
Aree residenziali "B" di completamento Paese (Faedo, Loc. Stefenbrunn e Loc. Molini)	€ 246,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione Paese (Faedo, Loc. Stefenbrunn, Loc. Molini e Palai Bassi)	€ 197,00	
Aree residenziali "B" di completamento in Loc. Cadino	€ 228,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione con obbligo di lottizzazione in Loc. Palai (fino all'approv. piano attuativo)	€ 177,00	
Aree residenziali "C" di nuova espansione con obbligo di lottizzazione Paese (fino all'approv. piano attuativo)	€ 177,00	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Coveli	€ 266,00	
Aree residenziali "B" di completamento Loc. Masi Canazzi	€ 221,00	
Aree per attività alberghiera Loc. Pineta	€ 120,00	
Aree per attività alberghiera Loc. Masetto	€ 160,00	
Aree produttive di livello locale Paese, Molini e Cadino	€ 110,00	
Area per insediamento di impianto di digestione anaerobica della frazione organica dei rifiuti urbani	€ 90,00	
Fabbricati in ristrutturazione	€ 195,00	
Aree fabbricati F3/F4	€ 195,00	
<b>CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI DESCRIZIONE</b>	<b>% RID. MIN</b>	<b>% RID. MAX</b>
Presenza di linee elettriche aeree	10%	20%
Presenza di linee elettriche interrate	20%	30%
Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	10%	20%
Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	10%	25%
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza pubblica)	25%	25%
Carenza strumenti urbanistici di attuazione (competenza privata)	5%	10%
Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante)	30%	70%
Indici di edificabilità inferiori a 2	5%	10%
Necessità lavori adattam. suolo o particolare conform. dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici)	10%	20%
Superficie particella inferiore al lotto minimo (escluso il caso di lottizzaz. strumento di attuazione analogo)	60%	60%
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro Fondiario	5%	10%
Presenza sul terreno di servitù ferroviarie	20%	20%
Rischio idrogeologico e franoso (non assoluto)	70%	90%
Parziale vincolo cimiteriale	25%	30%
Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi)	10%	20%