IMIS 2019

1. ESENZIONI:

* Abitazione principale e due pertinenze anche dello stesso tipo (tranne A/8 – A/9 – A/11 che mantengono aliquota 3,50 per mille – detrazione € 320,00) anche per i ricoverati in casa di riposo se non locata.

Definizione di abitazione principale: immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni previste per l’abitazione principale e per le sue pertinenze si applicano ad un solo immobile. Se le residenze anagrafiche sono stabilite in immobili diversi situati nel territorio provinciale, per abitazione principale s'intende quella dove pongono la residenza i figli eventualmente presenti nel nucleo familiare.

ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

    I principali casi di assimilazione sono:

1. L’unità immobiliare 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 seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. L’assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7.
2. le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
3. la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. il fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, dove questi fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
5. il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate (ordinamento militare, polizia…), per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
6. BENI SOGGETTI A IMPOSTA E RELATIVA ALIQUOTA:

|  |  |
| --- | --- |
| Abitazione principale (categorie catastali A1, A8, A9 e pertinenze) | 3,50 per mille |
| Abitazioni diverse da abitazione principale | 8,95 per mille |
| Abitazioni date in comodato gratuito a figli o genitori  **(con autocertificazione da presentare entro aprile dell’anno successivo)** | 5,00 per mille |
| Abitazioni degli iscritti AIRE – banche (D5) | 8,95 per mille |
| Negozi (C1) – uffici (A10) – laboratori (C3) – alberghi (D2) | 5,50 per mille |
| Fabbricati iscritti nella categoria D1 con rendita catastale inferiore o uguale a € 75.000,00 | 5,50 per mille |
| Fabbricati iscritti nella categoria D1 con rendita catastale superiore a € 75.000,00 | 7,90 per mille |
| Fabbricati iscritti nella categoria D7 e D8 con rendita catastale inferiore o uguale a € 50.000,00 | 5,50 per mille |
| Fabbricati iscritti nella categoria D7 e D8 con rendita catastale superiore a € 50.000,00 | 7,90 per mille |
| Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9 | 7,90 per mille |
| Fabbricati strumentali all’attività agricola (D10: stalle, celle, agritur) solo per rendite catastali superiori a € 25.000 (resto esente) | 1,00 per mille |
| Immobili non compresi nelle categorie precedenti | 8,95 per mille |
| Aree fabbricabili  Per le modifiche il pagamento scatta o si interrompe dalla I adozione del PRG e si ha rimborso da tale data non appena il PRG sarà definitivamente approvato. | 8,95 per mille |
| Abitazioni diverse da abitazione principale | 8,95 per mille |
| Abitazioni date in comodato gratuito a figli o genitori  (con autocertificazione da presentare entro aprile dell’anno successivo) | 5,00 per mille |
| Abitazioni degli iscritti AIRE – banche (D5) | 8,95 per mille |
| Negozi (C1) – uffici (A10) – laboratori (C3) – alberghi (D2) | 5,50 per mille  (Nel 2015 era 7,90 per mille) |
| Capannoni industriali e artigianali (categoria D tranne D/2 e D/5) | 7,90 per mille |
| Fabbricati strumentali all’attività agricola (D10: stalle, celle, agritur) solo per rendite catastali superiori a € 1500 (resto esente) | 1,00 per mille |
| Aree fabbricabili  Per le modifiche il pagamento scatta o si interrompe dalla I adozione del PRG e si ha rimborso da tale data non appena il PRG sarà definitivamente approvato. | 8,95 per mille |

ALIQUOTA AGEVOLATA 5,00 per mille: Ai sensi dell’art. 5 comma 5 del Regolamento comunale è stata  deliberata un’aliquota agevolata per l’unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale, nonché agli affini entro il medesimo grado. L’agevolazione si applica ad un solo fabbricato abitativo e anche alle eventuali pertinenze nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7.

Per ottenere tale agevolazione è necessario presentare la comunicazione di cui al comma 2 correlata dell’atto sostitutivo di notorietà che attesta la concessione a titolo gratuito e individua gli immobili.

Il valore delle aree è rimasto invariato dal 2015:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **A - AREE EDIFICABILI** | | | | |
| Categoria | Descrizione | Valore venale al mq. (Euro) | | |
| Zona territoriale 1  Fondo | Zona territoriale 2  Tret | Zona territoriale 3  Vasio |
| Ais | Zone interne al perimetro del centro storico | 185,00 | 110,00 | 85,00 |
| Zona B1 | Zone edificate consolidate | 185,00 | 110,00 | 85,00 |
| Zona B2 | Zone edificate di completamento | 185,00 | 110,00 | 85,00 |
| Zona C1 | Zone di espansione in corso di attuazione | 130,00 | 80,00 | 60,00 |
| Zona C1 | Zone di espansione (lottizzazione Orne di Tret) |  | 80,00 |  |
| Zona C2 | Zone di espansione di nuovo impianto | 130,00 | 80,00 | 60,00 |
| Zona D1 | Zone produttive del settore secondario esistenti | 95 ,00 | 60,00 | 45,00 |
| Zona D2 | Zone del settore produttive di nuovo impianto | 95,00 | 60,00 |  |
| Zona D3 | Zone commerciali e terziarie | 240,00 | == | == |
| Zona D4 | Zone per esercizi alberghieri | 185,00 | == | == |
| Zona D5 | Zone per impianti zootecnici | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| Zona F1 | Zone per attrezzature pubbliche | 80,00 | 50,00 | 40,00 |
| Zona F2 | Zone destinate alla viabilità e parcheggi | 50,00 | 35,00 | 30,00 |
| Zona F3 | Zone destinate a verde pubblico | 10,00 | 8,00 | 8,00 |
| Zona F4 | Zone destinate agli impianti sportivi | 60,00 | 40,00 | 30,00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **B – CATEGORIE CATASTALI F/3 – F/4 ED EDIFICI NON ACCATASTATI O SENZA RENDITA** | | | | |
| F/3 – unità in corso di costruzione  F/4 – unità in corso di definizione | A – residenza ed attività affini | 344,00 | 229,00 | 229,00 |
| C – Attività produttive e commercio all’ingrosso, ecc. | 125,00 | 83,00 | 83,00 |
| D – commerci e attività amministrative, ecc. | 354,00 | 236,00 | 236,00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **C - EDIFICI IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE** | | | | |
| Interventi edilizi | A – residenza ed attività affini | 344,00 | 229,00 | 229,00 |
| C – Attività produttive e commercio all’ingrosso, ecc. | 125,00 | 83,00 | 83,00 |
| D – commercio e attività amministrative, ecc. | 354,00 | 236,00 | 236,00 |

In casi particolari sono previsti degli sconti da verificare con l’Ufficio Tecnico Comunale. Dal 2017 è stato istituito lo sconto del 50% per le aree destinate a lavorazione di materiali inerti identificate per il Comune di Fondo dalla Tavola nr 132 del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

“Elementi tendenti ad una diminuzione del valore in comune commercio delle aree fabbricabili”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tipologie | AREE CHE SUBISCONO AGGRAVI | % di riduzione |
|  | Servitù di elettrodotto aereo media tensione  10 m. di larghezza per la lunghezza | 30 % |
| Servitù elettrodotto interrato  3 m. di larghezza per la lunghezza | 20 % |
| Servitù di fognatura (collettore)  3 m. di larghezza per la lunghezza | 20 % |
| Servitù di acquedotto  3 m. di larghezza per la lunghezza | 20 % |
| Altre servitù prediali pubbliche | 20% |
| Tipologie | PRESENZA DI PARTICOLARI SITUAZIONI OGGETTIVE |  |
|  | particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto cimiteriale | 100 % |
| Particella fondiaria ricadente interamente nella fascia di rispetto di depurazione | 100 % |
| Particelle soggette a piano attuativo non approvato | 25 % |
| Particelle che considerata l’edificazione già esistente consentono solo un utile ampliamento della stessa e non la costruzione di una nuova volumetria di conveniente entità purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario | 50 % |
| Particelle residuali di superficie inferiore al lotto minimo previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. o che comunque per forma e dimensioni non consentono l’edificazione purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario. | 70 % |
| Particelle ricadenti in zona residenziale B1 – Zone edificate consolidate | 75 % |
| Riduzione del valore in fase di approvazione del P.R.G. | 50 % |
| Particelle F1 – F2 – F3 e F4 in caso di mancato avvio della procedura di esproprio. | 85 % |
|  | aree edificabili destinate alla lavorazione di materiali inerti identificate per il Comune di Fondo dalla Tavola nr 132 del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.  (delibera Giunta Comunale n. 69 dd 12.05.2017 e n. 92 dd 23.05.2018) | 50 % |

Note: 1. Le percentuali di riduzione non sono cumulabili

2. Per le servitù la riduzione si applica solamente alla superficie interessata

DAL 2016 PER AREE GRAVATE DA VINCOLO DI ESPROPRIO: decorsi 10 anni senza che il Comune abbia espropriato o venga approvato un provvedimento che escluda qualsiasi attività edificatoria il Comune rimborserà d’ufficio le imposte pagate.

1. COME SI CALCOLA

**La base imponibile** è il valore sul quale si calcola l’IMIS e va determinata applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i seguenti moltiplicatori:

* 168 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
* 147 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
* 84 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
* 68,25 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
* 57,75 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile va moltiplicata per l'**aliquota** (approvate dal Consiglio Comunale il 18.04.2019 – Delibera n. 3) in funzione dell'utilizzo dell'immobile (conta il maggior numero di giorni di possesso nel mese, esempio 20 giorni di possesso si paga il mese intero).

L'imposta così determinata va rapportata alla **quota** di possesso per il **periodo** minimo di un mese solare.

**CASI PARTICOLARI:**

**FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO:** il vincolo di tutela deve essere riconosciuto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto al 50 %.

**FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI:**

L’inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell’edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l’eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico– edilizia (art. 77 della legge provinciale n. 22 del 1991).

Il valore imponibile su cui calcolare l'imposta è ridotto al 50 %.

Le due riduzioni non sono cumulabili.

1. MODALITA’ E TERMINI DI PAGAMENTO:

in banca o posta tramite modello F24 – in due rate al 17/06/2019 e al 16/12/2019 oppure in unica rata al 18/06. Non sono dovuti versamenti IMIS per un importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo inferiore o uguale a 15 euro. L’Ufficio Tributi del Comune predisporrà e invierà l’elaborazione del modello F24 precompilato.

Per informazioni è disponibile dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:15 al numero 0463831102 int.15 mail: [tributi@fondo.it](mailto:tributi@fondo.it).