



# **COMUNE DI MEZZANO**

*Provincia di Trento*

*<http://www.mezzano.info/>*

*via Roma, 87 - 38050 MEZZANO (TN)*

*cod.fisc. e p.iva 00 27891 022 9 - tel. 0439/67019 - fax 67461*

*e-mail: [segreteria@comune.mezzano.tn.it](mailto:segreteria@comune.mezzano.tn.it)*

*e-mail certificata (pec): [comune@pec.comune.mezzano.tn.it](mailto:comune@pec.comune.mezzano.tn.it)*



---

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)**

**Approvato con deliberazione n. 3 del Consiglio Comunale di data 25/2/2015.-**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) di cui all'articolo 1 e seguenti della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014, quale tributo proprio del Comune.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446 e da quanto disposto dall'art. 8 della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014.
3. Il presupposto d'imposta, i soggetti passivi ed i criteri e parametri di applicazione dell'IMIS sono definiti dalla normativa di cui al comma 1, con particolare riferimento all'art.5, salvo quanto disposto dal presente regolamento.

### **ART. 2 Deliberazioni**

1. Le decisioni in materia di IM.I.S. di competenza del Comune ai sensi della normativa di cui all'articolo 1 sono assunte dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e comunque prima dell'approvazione del bilancio medesimo, salvo quanto disposto dall'art. 9bis della legge provinciale n. 36 del 1993.
2. Il termine di cui al comma 1 non si applica alla deliberazione di cui all'articolo 3.
3. Le deliberazioni adottate in materia di aliquote, deduzioni e detrazioni di cui al comma 1 si intendono prorogate di anno in anno in assenza di ulteriori provvedimenti deliberativi.

### **ART. 3 Aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della legge provinciale n. 14, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata e comunque ogni tre anni, e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.
2. La deliberazione di cui al comma 1 viene adottata almeno 60 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta come determinata ai sensi dell'articolo 8.
3. Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1. la Giunta Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione. I valori possono essere determinati in modo articolato per le diverse zone territoriali del Comune.

4. I parametri si intendono riferiti alle condizioni specifiche della singola area edificabile che possono influire sulla determinazione puntuale della base imponibile dell'area stessa rispetto al valore generale stabilito nella deliberazione, e trovano applicazione nelle fasi dell'accertamento.
5. I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.
6. In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariale collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione e senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 7.

## **TITOLO II – ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI**

### **ART. 4 Esenzioni ed esclusioni d'imposta**

1. Sono esenti, ovvero escluse dall'ambito di applicazione, le fattispecie di cui all'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014.
2. Ai sensi dell'articolo 21 del Decreto Legislativo del 1997 si considerano esenti gli immobili posseduti dalle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (O.N.L.U.S.) riconosciute come tali secondo le modalità di legge.

### **ART. 5 Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni**

1. Sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, le seguenti fattispecie:
  - a) 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'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 è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
  - b) 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 C2, C6 o C7.

- c) L'unica unità immobiliare abitativa posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, e che abbiano maturato nel paese di residenza il diritto alla pensione, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
2. Le assimilazioni di cui al comma 1 sono riconosciute a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7.
3. Sono comunque assimilate ad abitazione principale le fattispecie di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b) della legge provinciale n. 14 del 2014.
4. La base imponibile dell'IM.I.S. è ridotta del 50% per le fattispecie di cui all'articolo 7 comma 3 della legge provinciale n. 14 del 2014 e quindi:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario;
  - b) i fabbricati riconosciuti come inagibili e inabitabili secondo i criteri parametri di cui all'articolo 6.

#### **ART. 6 Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 5 lettera b), si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione ivi prevista, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza anche non contemporanea delle seguenti condizioni:
  - a) 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;
  - b) 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).
- 3 bis. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili rustici – come definiti ed individuati nel piano baite approvato dal Consiglio comunale - può essere dichiarata se viene accertata la sola presenza delle condizioni riportate alle lettere a) del precedente comma 3).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  1. - mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
  - da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della repubblica n. 445 del 2000, nella quale si dichiara che l'immobile è inagibile o inabitabile.

5. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
7. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

### **TITOLO III – ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO E RIMBORSI**

#### **ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti**

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 14 del 2014, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini IM.I.S.
2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo:
  - a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare o della liquidazione coatta amministrativa. Per questa fattispecie, in deroga alla scadenza temporale generale di cui al presente comma, la comunicazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio della procedura;
  - b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5 comma 1;
  - c) intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 8 comma 6;
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto Legislativo n. 504 del 1992.
4. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente può presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune, ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, relativa:
  - a) al nuovo valore aree edificabili ai sensi dell'articolo 3 comma 6 ultimo periodo;
  - b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale n. 14 del 2014.
5. Per le comunicazioni di cui al comma 2, gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono se presentate

entro il termine di cui al medesimo comma 2. Per le comunicazioni di cui al comma 4 gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione dal giorno della loro presentazione.

6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni che lo stesso ritenga utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato di cui all'articolo 8.
7. In prima attuazione di questo articolo trovano applicazione, in quanto compatibili, le dichiarazioni o comunicazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e della Tassa sui Servizi Indivisibili ovvero, sempre se compatibili, i dati utilizzati dal Comune per l'invio dei modelli precompilati relativamente ai medesimi tributi.

### **ART. 8 Versamento e riscossione ordinaria**

1. Ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale n. 14 del 2014, il versamento dell'imposta è effettuato di norma secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto legislativo n. 241 del 1997 (modello di versamento denominato F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. La Giunta comunale, in funzione dell'organizzazione degli uffici comunali, può prevedere i seguenti strumenti alternativi di pagamento:
  - a) versamento diretto in tesoreria Comunale;
  - b) bancomat e strumenti interbancari on line;
  - c) eventuali altri strumenti di riscossione da individuare e definire.
3. Per la gestione, anche parziale o disgiunta, delle fasi del procedimento di riscossione ordinaria il Comune può avvalersi di soggetti esterni ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per ciascun periodo d'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza il 16 giugno ed il 16 dicembre. In sede di deliberazione annuale delle aliquote e degli altri elementi che costituiscono presupposto alla determinazione dell'imposta dovuta, è facoltà dell'organo competente prevedere l'unico versamento annuale a scadenza 16 dicembre.
5. I contribuenti, fermi restando i termini di cui al comma 4, possono in ogni caso versare l'imposta in più rate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi.
6. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014 un contribuente può effettuare il versamento cumulativo anche con riferimento al debito d'imposta degli altri titolari sui medesimi immobili, a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente che effettua il versamento comunichi al Comune, con le modalità di cui all'articolo 7, quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui il versamento stesso si riferisce.
7. Ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune invia ai contribuenti un modello precompilato nel quale risultano gli elementi necessari per il calcolo e per il versamento dell'imposta. L'invio deve avvenire almeno quindici giorni prima della scadenza di versamento. Tale termine è determinato con riferimento alla documentazione che prova la consegna dei plichi al soggetto incaricato della spedizione. Il modello precompilato deve contenere:
  - a) l'individuazione degli immobili soggetti all'imposta posseduti dal contribuente e la data alla quale è stata stabilita la situazione giuridica, tributariamente rilevante, degli immobili stessi;

- b) il calcolo dell'imposta dovuta con evidenza analitica, per ciascun immobile, delle fattispecie applicate, della base imponibile, dei mesi di possesso, delle aliquote, delle detrazioni, agevolazioni, deduzioni ed esenzioni applicate;
  - c) il modello di versamento precompilato ai sensi del presente comma, nonché un modello in bianco;
  - d) gli estremi delle deliberazioni adottate in materia di IM.I.S. per il periodo d'imposta di riferimento;
  - e) le modalità di applicazione e disapplicazione delle sanzioni in relazione all'invio del modello precompilato ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014, anche con riferimento agli obblighi posti in capo al contribuente dalla medesima disposizione normativa;
  - f) l'indicazione del Funzionario responsabile del tributo e delle modalità di relazione tra Comune e contribuente, anche in via telematica;
  - g) le modalità di comunicazione da parte del contribuente per la comunicazione della PEC – o indirizzo di posta elettronica alternativo - cui inviare per i periodi d'imposta successivi il modello precompilato.
8. Il Comune, anche avvalendosi di soggetti esterni individuati ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, predispose un sistema informatico di calcolo dell'imposta dovuta e lo mette a disposizione dei contribuenti gratuitamente via internet. Le modalità di accesso devono essere libere e improntate alla massima semplicità di utilizzo. Il sistema di calcolo deve in ogni caso consentire la stampa dei documenti di versamento.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge n. 296 del 2006, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
10. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00.
11. Ai versamenti dovuti a titolo di IM.I.S. si applica l'istituto del ravvedimento operoso come disciplinato dalla normativa statale. Rispetto ai termini temporali come fissati dalla medesima normativa entro i quali è possibile l'applicazione di tale istituto giuridico, ai sensi dell'articolo 10 comma 7 della legge provinciale n. 14 del 2014, è stabilito un'ulteriore termine fissato al 31 dicembre dell'anno successivo alla data nella quale doveva essere effettuato il versamento, con applicazione delle sanzioni previste per la fattispecie di ravvedimento in scadenza e prorogata dal presente comma.

### **ART. 9 Differimento dei termini di versamento**

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale n. 14 del 2014, la Giunta Comunale, se non diversamente disposto con apposito decreto ministeriale, può stabilire il differimento di sei mesi del termine di pagamento della quota comunale dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità.
2. E' comunque differito di 12 mesi il termine di pagamento in caso di decesso del soggetto passivo. Il differimento concerne sia i termini di pagamento per debito d'imposta riferito a periodi di possesso del soggetto deceduto che quelli riferiti al debito d'imposta degli eredi relativamente agli immobili compresi nell'asse ereditario.

### **ART. 10 Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva.**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge n. 296 del 2006, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera eseguita nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, e comunque prima dell'emissione degli Avvisi di accertamento, il Comune può chiedere al contribuente chiarimenti, dichiarazioni o documentazione anche in relazione alle eventuali comunicazioni di cui all'articolo 7. La richiesta deve anche prevedere il termine per la risposta, comunque non superiore a 30 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.
3. Non si emettono avvisi di accertamento per importi inferiori o uguali ad € 15,00=, calcolando in tale importo maggiore imposta, sanzioni ed interessi.
4. Ai sensi dell'art. 10 comma 8 della legge provinciale n. 14 del 2014 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo n. 218 del 1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
5. In caso di adesione all'accertamento con versamento della maggiore imposta accertata e degli interessi entro il termine per la proposizione di ricorso in sede giurisdizionale, la sanzione applicata per omesso, infedele o tardivo versamento è ridotta nella misura del 50%.
6. Per la riscossione coattiva dell'imposta derivante da provvedimenti di accertamento non impugnati e per i quali non è intervenuto il versamento in termini si applicano le procedure, gli strumenti giuridici e le modalità previsti dalla normativa statale.
7. Le attività di accertamento e riscossione coattiva possono essere effettuate anche con affidamento a soggetti esterni al Comune, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e possono riguardare disgiuntamente anche solo una o alcune delle fasi e procedure nelle quali si articola il complessivo procedimento.

### **ART. 11 Rimborsi**

1. Ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della legge provinciale n. 14 del 2014 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 120 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente la sussistenza di ipotesi di spettanza del diritto al rimborso comunque rilevate in fase di gestione delle banche dati dell'IM.I.S., allo scopo di consentire al contribuente stesso la presentazione, sussistendone effettivamente i presupposti, dell'istanza di rimborso. La comunicazione può avvenire anche in forma verbale o telefonica o via mail.



3. L'istanza di rimborso deve essere motivata e può essere corredata da documentazione atta a dimostrarne il diritto. Il Funzionario responsabile può chiedere al contribuente chiarimenti in merito all'istanza presentata, ovvero documentazione integrativa. La richiesta del Funzionario deve essere formulata in forma scritta, ed interrompe il termine del procedimento di rimborso di cui al comma 1. Nella richiesta di integrazione il Funzionario determina anche il termine per la risposta del contribuente, comunque non inferiore a 30 giorni, oltre il quale l'istanza originaria si intende respinta.
4. Sulle somme per le quali viene riconosciuto il diritto al rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data di versamento dell'imposta per la quale viene stabilito il rimborso, nella misura di cui al successivo art. 13.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge n. 296 del 2006, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale il provvedimento di rimborso è stato adottato. L'eventuale importo non compensato viene pagato al contribuente. Nella richiesta di compensazione deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IM.I.S. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione, o quelle per le quali viene effettuato il pagamento non potendo essere compensate, non sono produttive di ulteriori interessi.
6. Nel caso di rimborso riconosciuto di spettanza del contribuente a seguito di errore nel versamento effettuato in favore di altro Comune incompetente, la regolazione contabile avviene, con il consenso del contribuente stesso e del Comune di riferimento, direttamente fra le Amministrazioni interessate, senza applicazione di interessi.
7. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore o uguale ad Euro 15,00 per ciascun periodo d'imposta.

**ART. 12 Rimborso per intervenuta inedificabilità delle aree.**

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera g) della legge provinciale n. 14 del 2014 si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta.
2. Il rimborso suddetto compete per i cinque anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) e decorre dall'anno d'imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.
3. Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopra indicato rimborso compete per cinque anni.
4. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Il diritto al rimborso è ammissibile in presenza delle seguenti condizioni:
  - a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni edilizie non ancora decadute e non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
  - b) per tali aree non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

5. Il rimborso è effettuato su richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate.
6. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura di cui all'articolo 13.
7. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore o uguale ad Euro 15,00 per ciascun periodo d'imposta.
8. Alla procedura di rimborso di cui al presente articolo si applicano, se non diversamente disciplinato, le disposizioni di cui all'articolo 11.

#### **ART. 13 Misura degli interessi**

1. La misura annua degli interessi, per tutti i procedimenti riferibili al presente Regolamento che ne prevedono l'applicazione, è pari, ai sensi dell'art. 10 comma 6 della legge provinciale n. 14 del 2014, al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun periodo d'imposta.

### **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 14 Funzionario Responsabile**

1. La Giunta comunale nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IM.I.S., ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 8 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014.

#### **ART. 15 Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

#### **ART. 16 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2015.

# INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
<u>ART. 1 Oggetto del Regolamento</u> .....	2
<u>ART. 2 Deliberazioni</u> .....	2
<u>ART. 3 Aree fabbricabili</u> .....	2
TITOLO II - ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI.....	3
<u>ART. 4 Esenzioni ed esclusioni d'imposta</u> .....	3
<u>ART. 5 Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni</u> .....	3
<u>ART. 6 Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili</u> .....	4
TITOLO III - ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO E RIMBORSI .....	5
<u>ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti</u> .....	5
<u>ART. 8 Versamento e riscossione ordinaria</u> .....	6
<u>ART. 9 Differimento dei termini di versamento</u> .....	8
<u>ART. 10 Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva</u> .....	8
<u>ART. 11 Rimborsi</u> .....	9
<u>ART. 12 Rimborso per intervenuta inedificabilità delle aree</u> .....	10
<u>ART. 13 Misura degli interessi</u> .....	10
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI.....	10
<u>ART. 14 Funzionario Responsabile</u> .....	10
<u>ART. 15 Norme di rinvio</u> .....	11
<u>ART. 16 Entrata in vigore</u> .....	11

## **LEGGE PROVINCIALE 30 dicembre 2014, n. 14**

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2015)

### **INDICE**

Capo I - Disposizioni in materia tributaria

Sezione I - Disposizioni in materia di imposta immobiliare semplice

Art. 1 - Istituzione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS)

Art. 2 - Presupposto e periodo d'imposta

Art. 3 - Soggetto attivo

Art. 4 - Soggetto passivo

Art. 5 - Definizioni e calcolo dell'imposta per i fabbricati

Art. 6 - Definizioni e calcolo dell'imposta per le aree edificabili

Art. 7 - Esclusioni, esenzioni, riduzioni

Art. 8 - Poteri regolamentari e deliberativi dei comuni

Art. 9 - Riscossione ordinaria e coattiva

Art. 10 - Accertamento e rimborsi

Art. 11 - Adempimenti dei soggetti passivi

Art. 12 - Disposizioni statali disapplicate e disposizioni applicabili

Art. 13 - Disposizioni di raccordo in materia di finanza locale

Art. 14 - Disposizioni finali e transitorie sull'IMIS

## **Sezione I**

### **Disposizioni in materia di imposta immobiliare semplice**

#### **Art. 1 - Istituzione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS).**

1. Dal periodo d'imposta 2015 è istituita l'imposta immobiliare semplice (IMIS), ai sensi dell'articolo 80, comma 2, dello Statuto speciale . L'IMIS è applicata obbligatoriamente nei comuni della provincia autonoma di Trento.
2. L'IMIS costituisce tributo proprio del comune soggetto attivo, anche in relazione alle disposizioni in materia di finanza locale.
3. L'istituzione dell'IMIS non comporta oneri a carico del bilancio statale. A tal fine la neutralità finanziaria per il bilancio dello Stato è assicurata secondo quanto disposto dall' *articolo 13, comma 17, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201* (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla *legge 22 dicembre 2011, n. 214* , e dall' *articolo 1, comma 521, della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, in materia di tributi locali. Per i fabbricati compresi nelle categorie catastali D la quantificazione del gettito accantonato a valere sul bilancio della Provincia è fissata, fino all'anno 2018 compreso, nell'importo determinato per il periodo d'imposta 2014 quale riserva statale relativa all'imposta municipale propria.
4. Alla copertura degli oneri derivanti dall'applicazione del comma 3 si provvede con le modalità indicate nella tabella C.

#### **Art. 2 Presupposto e periodo d'imposta.**

1. L'IMIS 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 dell'imposta, ferme restando le esclusioni, esenzioni e riduzioni disciplinate da questa sezione. In caso di contratto di leasing l'IMIS è dovuta dal soggetto che acquisisce la disponibilità in godimento dell'immobile, compresa l'area edificabile su cui sarà edificato il fabbricato oggetto del leasing.
2. L'imposta ha carattere annuale; il periodo d'imposta è determinato per anno solare in base agli elementi costitutivi deliberati dal comune o applicabili automaticamente in base agli articoli da 1 a 14 di questa legge. Ciascun anno solare costituisce autonoma obbligazione tributaria.
3. L'IMIS è dovuta per il periodo minimo di possesso di un mese solare. L'imposta è dovuta integralmente dal soggetto passivo che ha il possesso degli immobili per il maggior numero di giorni nel mese. Se cambia il soggetto passivo nel corso del mese, il giorno del cambiamento si computa in capo al nuovo possessore. Nel caso in cui vi sia comunque parità di giorni nel possesso, l'imposta per tale mese è dovuta dal nuovo possessore. Questi criteri di calcolo si applicano a tutti gli elementi che costituiscono presupposto per la determinazione dell'imposta dovuta; nel caso in

cui vi sia assoluta parità di giorni tra i diversi presupposti, per l'intero mese si applica la fattispecie a maggiore imposizione.

4. Per ciascun mese di possesso rilevano gli elementi oggettivi e soggettivi costitutivi dell'imposta. L'imposta annuale si computa sommando il calcolo relativo a ogni mese.

### **Art. 3 Soggetto attivo.**

1. L'IMIS è applicata e riscossa dal comune nel cui territorio è catastalmente censito l'immobile che costituisce presupposto del tributo.

2. In deroga a quanto stabilito dal comma 1, se un fabbricato destinato a esclusivo uso abitativo è edificato unitariamente in base alle norme edilizie, ma è articolato in più unità immobiliari autonomamente censite in catasto, possedute dallo stesso soggetto passivo e insistenti su comuni diversi, unico soggetto attivo è il comune sul quale insistono le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del contribuente, dove questi ha la residenza anagrafica. La base imponibile è costituita dalla somma delle rendite delle singole unità immobiliari autonomamente iscritte in catasto; l'obbligazione tributaria è unica e unitariamente calcolata per l'abitazione principale. Se nessuna delle unità immobiliari autonomamente accatastate possiede i requisiti dell'abitazione principale, l'imposta è dovuta distintamente per ciascuna unità immobiliare a favore del comune sul cui territorio essa insiste.

### **Art. 4 Soggetto passivo.**

1. L'IMIS è dovuta dalla persona fisica o giuridica che ha il possesso dell'immobile ai sensi dell'articolo 2, o, in caso di leasing, in base alla data di sottoscrizione del relativo contratto. Si prescinde dal risultato della visura in caso di diritto di abitazione costituito ai sensi dell'articolo 540 del codice civile.

2. In caso di decesso del titolare dei diritti reali gli eredi subentrano nella soggezione passiva in base alle disposizioni del codice civile. In caso di fusione, incorporazione o successione tra persone giuridiche il nuovo soggetto passivo risponde integralmente delle obbligazioni tributarie pregresse.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Questi soggetti, che assumono la qualifica di responsabile d'imposta, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. Se più persone sono titolari dello stesso diritto reale sul medesimo immobile, ogni contitolare è soggetto passivo autonomo per la propria obbligazione tributaria; a ogni contitolare si applicano solo gli elementi soggettivi e oggettivi riferiti alla sua posizione, compresi quelli relativi a esenzioni, riduzioni o agevolazioni d'imposta.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'*articolo 69, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206* (Codice del consumo, a norma dell'*articolo 7 della legge 29 luglio 2003, n. 229*), e per gli immobili

condominali e dei centri commerciali a proprietà indivisa, il versamento dell'IMIS è effettuato da chi amministra il bene. Questi, ai sensi della normativa statale in materia di imposta municipale propria, è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'IMIS dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

## **Art. 5 Definizioni e calcolo dell'imposta per i fabbricati.**

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMIS, per fabbricato s'intende l'unica unità immobiliare iscritta o per la quale è obbligatoria l'iscrizione nel catasto edilizio urbano. È considerato parte integrante del fabbricato il terreno che ne costituisce pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori oppure, se precedente, dalla data di accatastamento o da quella di utilizzo in via di fatto provato dalla presenza di utenze di servizi pubblici non finalizzate all'edificazione. In deroga a quanto stabilito dal comma 2, lettera a), se un fabbricato destinato a esclusivo uso abitativo è edificato unitariamente in base alle norme edilizie ed è articolato in più unità immobiliari autonomamente censite in catasto, tra loro funzionalmente connesse a costituire una sola unità minima abitativa, l'obbligazione tributaria è unica e unitaria per tutte le unità immobiliari interessate, e l'imposta è applicata per la fattispecie dell'abitazione principale, se ne ricorrono i presupposti. La base imponibile è costituita dalla somma delle rendite delle singole unità immobiliari autonomamente iscritte in catasto.

2. Si applicano le seguenti definizioni di fabbricato:

a) per abitazione principale s'intende il fabbricato nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le modalità di applicazione dell'imposta per questa fattispecie e per le relative pertinenze si applicano a 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;

b) per fabbricato assimilato ad abitazione principale s'intende il fabbricato abitativo e le relative pertinenze che i comuni, ai sensi dell' articolo 8 , comma 2, lettere a) e b), possono considerare direttamente adibito ad abitazione principale. Sono comunque assimilati ad abitazione principale:

1) le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;

2) la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a 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, dove questi fissa 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 a ordinamento militare, dal personale dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile, dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell' *articolo 28, comma 1 lettera h), del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139* (Disposizioni in materia di rapporto di impiego del personale della carriera prefettizia, a norma dell' *articolo 10 della legge 28 luglio 1999, n. 266*), dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

c) per altro fabbricato abitativo s'intende il fabbricato nel quale il possessore non risiede anagraficamente e le relative pertinenze;

d) per pertinenze dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di due unità. Il vincolo di pertinenza sussiste in presenza dei requisiti soggettivi e oggettivi stabiliti dagli articoli 817 e 818 del codice civile. Il contribuente può comunicare al comune quali fabbricati considera pertinentziali. In attesa della comunicazione, per inviare il modello precompilato previsto dall'articolo 9, comma 5, il comune utilizza le banche dati relative all'imposta immobiliare propria;

e) per altro fabbricato s'intende il fabbricato censito al catasto in categorie non abitative e che non costituisce pertinenza di fabbricati di tipo abitativo, destinato a qualunque finalità o utilizzo;

f) per fabbricato strumentale all'attività agricola s'intende il fabbricato censito a catasto nella categoria D/10, o per cui sussiste l'annotazione catastale di ruralità derivante dai requisiti soggettivi e oggettivi stabiliti dall' articolo 9 , comma 3-bis, del *decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557* (Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994), convertito, con modificazioni, dalla *legge 26 febbraio 1994, n. 133* .

3. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è il valore catastale. Ai soli fini dell'imposta il valore catastale, riportato anche sugli estratti catastali, è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i seguenti moltiplicatori:

- a) 168 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- b) 147 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 84 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 68,25 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 57,75 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

4. Per determinare la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto ma privi di rendita catastale, oppure non iscritti in catasto, si applica l' *articolo 1, commi 336 e 337, della legge 30 dicembre 2004, n. 311*, in materia d'iscrizione al catasto e aggiornamento del classamento catastale. In attesa dell'attribuzione della rendita è dovuta l'IMIS per le aree edificabili, ai sensi dell' articolo 6 , comma 4.

5. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D privi di rendita, in attesa dell'attribuzione della rendita catastale, anche ai sensi del comma 4, la base imponibile è determinata ai sensi dell' *articolo 5, comma 3, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504* (Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell' *articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421*).

6. Le aliquote e le detrazioni dell'IMIS sono così determinate:

a) l'aliquota per le abitazioni principali, per le fattispecie assimilate e per le relative pertinenze è fissata nella misura dello 0,35 per cento. Dall'imposta dovuta per queste fattispecie è detratto un importo pari all'imposta dovuta per un'abitazione della categoria catastale A/2 di 5,5 vani, con rendita catastale maggiorata del 30 per cento, come stabilito per ciascun comune nell'allegato A; l'importo è rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae questa destinazione. La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Nei comuni con più zone censuarie viene considerata la media aritmetica delle diverse rendite della categoria catastale A/2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso. Con la deliberazione prevista dall' articolo 8 , comma 1, il comune può diminuire l'aliquota fino allo zero per cento, e aumentare la detrazione fino alla concorrenza dell'imposta dovuta;



- b) l'aliquota per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze è fissata nella misura dello 0,86 per cento. Con la deliberazione prevista dall'articolo 8, comma 1, il comune può aumentare l'aliquota fino all'1,31 per cento o diminuirla fino allo zero per cento;
- c) l'aliquota per gli altri fabbricati è fissata nella misura dello 0,86 per cento. Con la deliberazione prevista dall' articolo 8 , comma 1, il comune può aumentare l'aliquota fino all'1,31 per cento o diminuirla fino allo zero per cento, anche in modo disgiunto per le singole categorie catastali;
- d) l'aliquota per i fabbricati strumentali all'attività agricola è fissata nella misura dello 0,1 per cento. Dalla rendita catastale del fabbricato è dedotto un importo pari a 550 euro. Con la deliberazione prevista dall'articolo 8, comma 1, il comune può aumentare l'aliquota fino allo 0,2 per cento o diminuirla fino allo zero per cento e aumentare la deduzione fino alla concorrenza dell'imposta dovuta.

## **Art. 6 Definizioni e calcolo dell'imposta per le aree edificabili.**

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMIS per area edificabile s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale. Sono esclusi dalla definizione di area edificabile i terreni a destinazione urbanistica di tipo agricolo o silvo-pastorale, anche se è possibile realizzarvi dei fabbricati. Non si considera area utilizzabile a scopo edificatorio il terreno che costituisce pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile anche di unità edilizia definibile o definita come altro fabbricato.
2. Ai fini di questa sezione un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale, ai sensi dell' *articolo 31 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1* (legge urbanistica provinciale 2008), che ne qualifica la potenzialità edificatoria. La soggezione passiva all'IMIS cessa:
- a) se un provvedimento definitivo attribuisce al terreno una destinazione urbanistica diversa da quelle definite come area edificabile dal comma 1, ai sensi dell' articolo 31 della legge urbanistica provinciale 2008;
- b) se è utilizzata completamente la volumetria prevista dagli strumenti urbanistici comunali per il terreno, indipendentemente dalla qualificazione di potenzialità edificatoria prevista dallo strumento stesso e se dal punto di vista urbanistico non sussiste alcuna possibilità edificatoria comunque prevista anche potenzialmente;
- c) se viene realizzato il fabbricato, come definito dall' articolo 5 , comma 1, salva la pertinenzialità del terreno ai sensi dell'articolo 817 del codice civile.
3. Si considerano assimilati ad area edificabile, con imponibilità decorrente dalla data di validità dei provvedimenti - comunque denominati - che autorizzano l'intervento edilizio:
- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell' articolo 99 , comma 1, lettere c), d), e) e g), della legge urbanistica provinciale 2008;
- c) le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.
4. La base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino al verificarsi del presupposto d'imposta relativo al fabbricato stesso, ai sensi dell'articolo 5, comma 1. Il valore dell'area è quello in commercio al 1° gennaio di ogni periodo

d'imposta, salvo quanto disposto dai commi 5 e 6, tenuto conto dei criteri e dei parametri stabiliti dall' *articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992*. La superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata:

- a) in base alla consistenza catastale, espressa in metri quadrati, per le particelle fondiarie completamente edificabili;
- b) in base alla superficie effettiva, espressa in metri quadrati, per le particelle fondiarie parzialmente edificabili;
- c) in base alla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato, espressa in metri quadrati, per le fattispecie assimilate previste dal comma 3.

5. In deroga a quanto stabilito dai commi 4 e 6, e comunque senza efficacia retroattiva, il valore dell'area edificabile è fissato nel valore dichiarato dal contribuente - come eventualmente accertato in via definitiva dall'Agenzia delle entrate - in sede di dichiarazione a fini fiscali relativa a tributi erariali comunque denominati, oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa. Questo valore si applica per tre periodi d'imposta successivi a quello iniziale; trascorsi questi periodi il contribuente può avvalersi della facoltà di presentare una nuova comunicazione, corredata da documenti probatori idonei a provare la modifica del valore.

6. Il comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, per prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, anche tenendo in considerazione le dichiarazioni previste dal comma 5. Inoltre deve determinare parametri e criteri, riferibili comunque all' *articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992*, per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione. La determinazione dei valori e dei criteri previsti da questo comma costituisce limitazione del potere di accertamento del comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato.

7. L'aliquota per le aree edificabili è fissata nella misura dello 0,86 per cento. Con la deliberazione prevista dall'articolo 8, comma 1, il comune può aumentare l'aliquota fino all'1,31 per cento o diminuirla fino allo zero per cento.

## **Art. 7 Esclusioni, esenzioni, riduzioni.**

1. Sono esenti dall'IMIS:

- a) i terreni qualificati a qualsiasi titolo come agricoli dagli strumenti urbanistici comunali, tranne quelli indicati dall' articolo 6 , comma 3, lettera c);
- b) i fabbricati di civile abitazione e le relative pertinenze destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del trattato istitutivo della Comunità europea ). L'esenzione spetta anche per i periodi d'inutilizzo, se il fabbricato mantiene la stessa destinazione;
- c) gli immobili indicati nell' *articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), g) e i), del decreto legislativo n. 504 del 1992*;
- d) gli immobili soggetti a vincolo d'uso civico destinati esclusivamente ai fini istituzionali del possessore;
- e) gli immobili indicati nell' *articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992*, anche se non direttamente utilizzati dai soggetti previsti dall'articolo 73, comma 1. lettera c), del

*decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917* (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi), se sono oggetto di contratto di comodato registrato in favore dei soggetti previsti dall' articolo 73 , comma 1, lettera c), e dall' *articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986* e sono utilizzati nel rispetto dell' *articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992*;

f) gli immobili concessi in comodato gratuito ad enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.

2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'IMIS gli immobili posseduti da Stato, regioni, province, comuni, comunità istituite dalla *legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3* (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), consorzi fra questi enti, se non soppressi, loro enti strumentali, enti del servizio sanitario nazionale e aziende sanitarie, a qualsiasi fine destinati o utilizzati.

3. La base imponibile dell'IMIS è ridotta nella misura del 50 per cento, senza possibilità di cumulo, per:

a) i fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell' *articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' *articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario;

b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445* (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti del presente comma i comuni possono disciplinare con regolamento le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

## **Art. 8 Poteri regolamentari e deliberativi dei comuni.**

1. Ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione il comune determina le aliquote, le deduzioni, le detrazioni e i valori delle aree edificabili, anche disgiuntamente e per singole fattispecie, ai sensi degli articoli 5 e 6 . Se non adotta la relativa deliberazione si applica l' *articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296*, relativo alla proroga automatica delle aliquote vigenti.

2. Il comune può adottare un regolamento per la disciplina dell'IMIS, ai sensi dell' *articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446* (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali). Il regolamento può:

a) assimilare ad abitazione principale l'unità immobiliare abitativa posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata;

b) assimilare ad abitazione principale l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; la presente assimilazione può essere estesa anche agli affini del medesimo

grado. In caso di più unità immobiliari concesse in comodato l'agevolazione si applica a una sola unità immobiliare;

c) considerare esenti gli immobili, a qualsiasi fine destinati o utilizzati, posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale disciplinate dal *decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460* (Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale);

d) considerare direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

e) stabilire aliquote ridotte, comunque nei limiti stabiliti dall' articolo 5 , comma 6, lettera a), per i fabbricati indicati nelle lettere a) e b), in alternativa all'assimilazione ivi prevista;

f) stabilire termini di versamento dell'imposta più favorevoli per i contribuenti rispetto a quelli previsti dall' articolo 9 , e differimenti dei termini di versamento per situazioni particolari individuate e disciplinate nel regolamento;

g) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, fermo restando che il rimborso non può essere stabilito per un importo superiore all'imposta versata in ciascuno dei tre anni precedenti se l'intervenuta inedificabilità delle aree è conseguente ad istanza presentata in tal senso dal soggetto passivo;

h) disciplinare gli ambiti demandati da questa legge alla potestà regolamentare del comune.

3. Fatto salvo quanto previsto in materia dalla *legge provinciale 15 novembre 1993, n. 36* (legge provinciale sulla finanza locale 1993), le deliberazioni in materia di IMIS sono adottate prima dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo d'imposta cui esse si riferiscono. Le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione si applicano dal periodo d'imposta successivo.

4. Il termine stabilito dal comma 3 non si applica alle deliberazioni relative alla determinazione dei valori delle aree edificabili ai sensi dell' articolo 6 , comma 6. La determinazione è deliberata dal comune con congruo anticipo rispetto alle scadenze dei versamenti.

5. La giunta comunale nomina un funzionario responsabile al quale sono affidati in via esclusiva tutti i poteri applicativi e organizzativi relativi all'IMIS, compresa la sottoscrizione di provvedimenti, atti, pareri comunque denominati collegati all'applicazione del tributo. Il responsabile viene individuato nella massima figura apicale della struttura comunale preposta alla gestione e applicazione dei tributi, anche se organizzata in forma associata o sovracomunale. Il comune può nominare un sostituto del funzionario responsabile in caso di sua assenza o impedimento, anche temporanei. Se il comune affida le funzioni di gestione dell'IMIS a una società in house il funzionario responsabile è nominato da quest'ultima.

## **Art. 9 Riscossione ordinaria e coattiva.**

1. L'IMIS è versata in autoliquidazione dal soggetto passivo in due rate, che scadono il 16 giugno e il 16 dicembre di ciascun periodo d'imposta. I comuni possono deliberare l'eliminazione dell'obbligo di versamento della rata che scade il 16 giugno, anche per singoli periodi d'imposta. Il soggetto passivo può assolvere l'imposta complessivamente dovuta per ogni periodo d'imposta in più versamenti, anche mensili, comunque effettuati entro le scadenze previste da questo comma.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per il debito d'imposta degli altri, oppure dal titolare di un diritto reale non soggetto a imposta per il tributo dovuto dal titolare di un diritto reale soggetto all'imposta. Il contribuente che effettua il versamento deve presentare una comunicazione al comune relativa agli immobili oggetto del versamento e ai contribuenti sostituiti nel versamento.

3. In caso di decesso del soggetto passivo i termini previsti dal comma 1 sono posticipati di dodici mesi, sia per il versamento del saldo dovuto dal deceduto, sia per i versamenti dovuti dagli eredi.

4. Il versamento è effettuato con le modalità stabilite dall' *articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241* (Norme di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti in sede di dichiarazione dei redditi e dell'imposta sul valore aggiunto, nonché di modernizzazione del sistema di gestione delle dichiarazioni); con apposita convenzione sono disciplinati i rapporti tra Agenzia delle entrate e comuni in relazione agli adempimenti correlati a tale procedimento. I codici tributo dell'IMIS sono stabiliti dall'Agenzia delle entrate, sentiti la Provincia e il Consiglio delle autonomie locali. Fermo restando che queste modalità di versamento sono sempre utilizzabili dal soggetto passivo, i comuni possono stabilire modalità integrative o alternative, anche utilizzando strumenti elettronici e informatici interbancari e postali, comunque denominati, che garantiscano la sicurezza e la certezza temporale del versamento.

5. Per semplificare il versamento i comuni, almeno quindici giorni prima del termine di scadenza, inviano ai soggetti passivi un modello precompilato con gli immobili soggetti a imposta e il calcolo dell'importo teoricamente dovuto, in base ai dati in loro possesso. Il soggetto passivo verifica la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla sua situazione immobiliare effettiva ed eventualmente ricalcola l'imposta. Se il contribuente versa l'imposta in base ai dati inviati dal comune, in sede di accertamento dell'eventuale maggiore imposta non sono dovute le sanzioni correlate al versamento, salvo il caso di errore nei dati inviati imputabile a elementi non conoscibili dal comune per variazioni intervenute tra l'invio e la data del versamento o per omissioni del contribuente relative agli adempimenti finalizzati alla determinazione del numero, dei dati e delle caratteristiche degli immobili. Nella documentazione inviata dal comune è illustrato quanto disposto da questo comma. In caso di omesso invio del modello precompilato, oppure di invio a un destinatario diverso dal soggetto passivo, per i trenta giorni successivi alle scadenze previste dal comma 1 non si applicano le sanzioni e gli interessi relativi al tardivo versamento. Entro il 31 dicembre 2016, in base ai risultati emersi dall'attuazione di questo comma, la Giunta provinciale, di concerto con il Consiglio delle autonomie locali, può stabilire modalità di elaborazione del modello precompilato più vincolanti per il comune, a cui non consegue l'applicazione di interessi o sanzioni, in base a quanto previsto da questo comma.

6. I comuni mettono a disposizione dei soggetti passivi strumenti elettronici accessibili e utilizzabili on line per il calcolo automatico dell'imposta dovuta, che prevedono anche la possibilità di stampare i documenti relativi al pagamento dell'imposta.

7. Non sono dovuti versamenti dell'IMIS per un importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo inferiore a 15 euro. Con regolamento i comuni possono aumentare questo limite.

8. Per svolgere le attività previste da quest'articolo i comuni possono sottoscrivere convenzioni con soggetti esterni, pubblici o privati, anche relativamente a singole fasi del procedimento di riscossione ordinaria, ai sensi dell' *articolo 52 del decreto legislativo n 446 del 1997* .

9. Per la riscossione coattiva dell'IMIS i comuni utilizzano gli istituti giuridici, gli strumenti e le modalità gestionali e organizzative previste dalla normativa statale. Si applicano i decreti previsti

dall' *articolo 10 della legge 11 marzo 2014, n. 23* (Delega al Governo recante disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita).

### **Art. 10 Accertamento e rimborsi.**

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello nel quale è dovuto il versamento il comune accerta la correttezza dei versamenti. Entro lo stesso termine notifica i provvedimenti di accertamento e irrogazione delle sanzioni.
2. Non possono essere emessi avvisi di accertamento d'importo inferiore a 15 euro.
3. Prima di emettere l'avviso di accertamento il comune, in forma scritta e motivata, può chiedere al contribuente di fornire documenti, dati o risposte su specifici elementi relativi alla sua posizione. Il regolamento comunale disciplina questa fase istruttoria. In caso di omessa o insufficiente risposta da parte del contribuente si applicano le sanzioni previste dall' *articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 504 del 1992*.
4. L'attività di accertamento può essere affidata a soggetti esterni al comune, anche per singole fasi, ai sensi dell' *articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997*.
5. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMIS si applica la sanzione prevista dall' *articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471* (Riforma delle sanzioni tributarie non penali in materia di imposte dirette, di imposta sul valore aggiunto e di riscossione dei tributi, a norma dell' *articolo 3, comma 133, lettera q), della legge 23 dicembre 1996, n. 662*). Il comune può prevedere la riduzione della sanzione, fino al 50 per cento, in caso di adesione all'accertamento con versamento delle somme complessivamente dovute a titolo d'imposta, sanzioni e interessi entro il termine per la presentazione del ricorso in sede giurisdizionale. Salvo quanto disposto dall'articolo 11, comma 3, non è applicabile alcuna sanzione collegata ad obblighi dichiarativi del soggetto passivo.
6. Alle somme dovute a seguito di accertamento si applicano gli interessi nella misura legale.
7. Si applica l'istituto del ravvedimento operoso disciplinato dall' *articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472* (Disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie, a norma dell' *articolo 3, comma 133, della legge 23 dicembre 1996, n. 662*). Il comune, ai sensi dell' *articolo 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449* (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), può disciplinare l'applicazione di quest'istituto in senso più favorevole al contribuente.
8. Si applicano gli istituti deflattivi del contenzioso e le modalità di applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dai decreti legislativi n. 471 e n. 472 del 1997 e dal *decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473* (Revisione delle sanzioni amministrative in materia di tributi sugli affari, sulla produzione e sui consumi, nonché di altri tributi indiretti, a norma dell' *articolo 3, comma 133, lettera q), della legge 23 dicembre 1996, n. 662*). Per le fattispecie dell'IMIS che ne consentono l'utilizzo il comune può prevedere l'applicazione dell'accertamento con adesione, ai sensi del *decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218* (Disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale), disciplinandone le fasi con regolamento.

9. Entro cinque anni dal versamento il soggetto passivo, con domanda motivata e documentata, può chiedere al comune il rimborso della maggiore imposta versata. Sulla domanda il comune si esprime entro centoventi giorni, salva interruzione per richiesta di elementi o documenti integrativi.

10. Il comune che in fase di gestione dell'IMIS riscontra elementi che possono far presumere un versamento eccedente al dovuto ne informa il contribuente, per consentirgli l'eventuale presentazione di una domanda di rimborso.

11. Non si effettuano rimborsi d'importo inferiore a quello determinato ai sensi dell' articolo 9 , comma 7.

### **Art. 11 Adempimenti dei soggetti passivi.**

1. Salvo quanto disposto all' articolo 4 , comma 3, il contribuente non è soggetto ad alcun obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione dell'IMIS. Per applicare l'IMIS si utilizzano le banche dati comunque formate e conservate per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, dell'imposta municipale propria e del tributo sui servizi indivisibili.

2. I comuni possono subordinare l'applicazione di specifiche esenzioni, esclusioni o agevolazioni introdotte autonomamente con regolamento alla presentazione, da parte del soggetto passivo, di una comunicazione relativa a elementi oggettivi o soggettivi non conosciuti né conoscibili dal comune. Il regolamento disciplina le modalità e i termini temporali per la presentazione di questa comunicazione e di quella prevista dall' articolo 9 , comma 2, nonché la decorrenza degli effetti della comunicazione, anche ai fini della decadenza.

3. Alle infrazioni collegate alle comunicazioni e dichiarazioni previste dal comma 2 di questo articolo, dall' articolo 4 , comma 3, e dall' articolo 9 , comma 2, si applicano le sanzioni previste dall' *articolo 14 del decreto legislativo n. 504 del 1992.*

4. Il soggetto passivo può comunicare al comune elementi, fatti o dati rilevanti per l'applicazione dell'IMIS, anche in relazione all'invio del modello precompilato previsto dall' articolo 9 , comma 5.

### **Art. 12 Disposizioni statali disapplicate e disposizioni applicabili.**

1. A partire dal periodo d'imposta 2015, nei comuni della provincia non si applicano:

a) gli *articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23* (Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale); l' *articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011*, convertito, con modificazioni, dalla *legge n. 214 del 2011* ; l' *articolo 1, commi da 639 a 731, della legge 27 dicembre 2013, n. 147*, in materia di imposta municipale propria, relativi all'imposta municipale propria;

b) l' *articolo 1, commi da 639 a 731, della legge n. 147 del 2013*, in materia di imposta unica comunale relativamente alla componente del tributo sui servizi indivisibili (TASI).

2. A seguito dell'entrata in vigore di questa legge non si applicano ai comuni della provincia i tributi locali di natura immobiliare eventualmente istituiti in sostituzione di quelli previsti dal comma 1.

3. All'IMIS si applicano, salvo che non sia diversamente disposto da questa sezione:

- a) la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente);
- b) l' articolo 1, commi da 161 a 171, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in materia di tributi locali;
- c) l' articolo 1, commi da 722 a 727, della legge n. 147 del 2013, in materia di riversamento e rimborso d'imposta;
- d) le norme statali in materia di pubblicità legale e conoscitiva dei provvedimenti deliberativi e regolamentari in materia di tributi locali.

4. Il contenzioso relativo all'IMIS è disciplinato dalla normativa statale.

5. I rinvii a disposizioni statali contenuti negli articoli 1 , 5 , commi 4 e 5, 6 , commi 4 e 6, e nell'articolo 7 s'intendono effettuati al testo vigente alla data di entrata in vigore di questa legge.

### **Art. 13 Disposizioni di raccordo in materia di finanza locale.**

1. Nell'ambito del fondo perequativo previsto dall' articolo 6 della legge provinciale sulla finanza locale 1993 , è istituito un fondo di solidarietà comunale per perequare gli squilibri tra comuni riguardanti la capacità di autofinanziamento e, in particolare, la capacità fiscale relativa all'IMIS.

2. Il fondo è alimentato con una quota dell'IMIS e con altre risorse definite nell'ambito dell'accordo previsto dall'articolo 81 dello Statuto speciale.

3. Con intesa tra la Giunta provinciale e il Consiglio delle autonomie locali sono definite per l'anno 2015 la quantificazione e le modalità di versamento da parte dei comuni della quota indicata nel comma 2, l'allocazione, i criteri e le modalità di riparto del fondo.

4. Alla copertura degli oneri derivanti dall'applicazione di quest'articolo si provvede con le modalità indicate nella tabella C.

### **Art. 14 Disposizioni finali e transitorie sull'IMIS.**

1. Fino alla decorrenza dei termini di prescrizione, per l'attività di accertamento, rimborso e riscossione coattiva continuano ad applicarsi le norme statali relative ai tributi indicati nell' articolo 12 , comma 1.

2. Gli effetti finanziari in termini di minore gettito derivanti dall'applicazione discrezionale da parte del comune di facoltà riconosciute da questa legge rimangono a carico esclusivo del bilancio del comune, anche in relazione alle norme provinciali in materia di finanza locale.

3. La Giunta provinciale è autorizzata ad aggiornare periodicamente i valori indicati nell'allegato A, determinando di concerto con il Consiglio delle autonomie locali la frequenza temporale dell'aggiornamento stesso.

4. Per il solo periodo d'imposta 2015 le aliquote previste dall' articolo 5 , comma 6, sono fissate nelle misure che seguono, ferme restando le restanti modalità di applicazione dell' articolo 5 , comprese le facoltà attribuite ai comuni relativamente all'articolazione delle aliquote e alle detrazioni e deduzioni:



- a) per le abitazioni principali, fattispecie assimilate e loro pertinenze: 0,35 per cento;
- b) per gli altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze: 0,895 per cento;
- c) per i fabbricati attribuiti alle categorie catastali C/1, C/3, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8 e D/9: 0,79 per cento;
- d) per i fabbricati strumentali all'attività agricola: 0,1 per cento;
- e) per tutte le altre categorie catastali o tipologie di fabbricati: 0,895 per cento.

5. Per il solo periodo d'imposta 2015 l'aliquota prevista dall' articolo 6 , comma 7, è fissata nella misura dello 0,895 per cento, ferme restando le restanti modalità di applicazione dell' articolo 6 , comprese le facoltà attribuite ai comuni relativamente all'articolazione dell'aliquota.

6. Per il solo periodo d'imposta 2015 la deduzione d'imponibile di cui all' articolo 5 , comma 6, lettera d), è stabilita in 1.000 euro.

7. Alla copertura degli oneri derivanti dall'applicazione di questo articolo si provvede con le modalità indicate nella tabella C.