

COMUNE DI ALA

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) ANNO 2025

Normativa di riferimento:

- x Legge provinciale 14/2014 e ss.mm. Istitutiva dell'IM.I.S. (Imposta immobiliare Semplice)
- x Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40/2024
- x Approvazione aliquote – detrazioni e deduzioni d'imposta con deliberazione consiliare n. 41/2024

PERCHE' SI PAGA E CHI DEVE VERSARE L'IMPOSTA ([artt. 2 e 4 della legge provinciale n. 14/2014](#)):

L'IM.IS. è dovuta dal **proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di immobili di ogni tipo (**fabbricati ed aree edificabili**) che costituiscono il presupposto dell'imposta, **dal concessionario di aree demaniali** e, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto dal **locatario finanziario** ad esclusione di quelli non assoggettati dalla medesima norma (vedi alla voce esenzione-esclusione).

QUANDO SI PAGA?

L'imposta deve essere versata in due rate (pari al 50% dell'imposta annua dovuta), chi decide di effettuare un unico versamento può farlo nella rata prevista in acconto. Nei mesi di maggio e novembre vengono inviate le informative e i relativi modelli di versamento. Si prega di prestare attenzione ai dati inviati e di comunicare eventuali errori al Servizio Tributi.

Chi desiderasse ricevere le comunicazioni con posta elettronica può richiederlo al seguente indirizzo: tributi@comune.ala.tn.it

Per l'anno 2025 le scadenze sono previste:

ACCONTO

16 GIUGNO 2025

SALDO

16 GIUGNO 2025

COME SI PAGA? ([art. 9 legge 14/2014](#))

Il versamento dell'imposta (arrotondato all'euro per difetto se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi o per eccesso in caso contrario) **deve essere effettuato mediante mod. F24.**

Per i soli contribuenti residenti all'estero, contattando l'ufficio tributi, può essere richiesto il pagamento con PAGOPA.

CODICE COMUNE:

A116

CODICI DI VERSAMENTO

3990 – ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

3991 – ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

3992 - ALTRI FABBRICATI: A/10 - C/1 - C/3 – D/1 – D/2 - D/3 – D/4 – D/5 - D/6 – D/7 – D/8 e D/9 – CATEGORIA B) E FABBRICATI STRUMENTALI ATTIVITA' AGRICOLA

3993 – AREE EDIFICABILI

3996 – SANZIONI E INTERESSI DA RAVVEDIMENTO OPEROSO

Se l'imposta annua risulta inferiore o uguale ad € 60,00 il versamento potrà essere effettuato in un'unica soluzione entro la scadenza della rata a saldo.

Non è dovuto alcun versamento qualora l'importo complessivo annuo da pagare (acconto + saldo) sia inferiore ad € 15,00.

Se il contribuente versa l'imposta in base ai dati inviati dal comune, in sede di accertamento di 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.

Per il calcolo e la compilazione del modello F24

è possibile rivolgersi al Servizio Tributi

o prendere visione dell'allegata scheda RAVVEDIMENTO OPEROSO

BASE IMPONIBILE

- **PER I FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO** ([art. 5 della legge provinciale n.14/2014](#)) si determina applicando i moltiplicatori, di seguito indicati, per la rendita risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione i seguenti moltiplicatori:

Categoria catastale	Moltiplicatore
Gruppo A (esclusa A10) – C2-C6-C7	168
Gruppo B - C3-C4-C5	147
D5 e A10	84
Gruppo D (escluso D5)	68,25
C1	57,7

Nb: si rammenta che sulle visure catastali viene evidenziato il valore ai soli fini IM.I.S. del fabbricato, inserito per consentire al contribuente una più agevole determinazione della base imponibile

- **PER GLI IMMOBILI NON ISCRITTI IN CATASTO**, IN BASE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE, vale quanto segue:

1) PER I FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, INTERAMENTE POSSEDUTI DA IMPRESE, DISTINTAMENTE CONTABILIZZATI E NON ISCRITTI IN CATASTO fino all'anno nel quale verranno iscritti, il valore imponibile è costituito dal valore contabile determinato secondo l'art. 5 comma 3 del Decreto legislativo n. 504/92, con applicazione dei coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze
2) PER LE AREE EDIFICABILI (art. 6 della legge provinciale 14/2014 – artt. 2 e 6 del regolamento comunale IM.I.S. vigente) il valore imponibile è quello venale di mercato al 1° gennaio 2025 e applicabile con i criteri e i valori di riferimento come da ultimo aggiornati e contenuti nella deliberazione della giunta comunale n. 138 di data 19 dicembre 2023 .

ALIQUOTE – DETRAZIONI – DEDUZIONI

(approvate con deliberazione consiliare n. di data 30 dicembre 2024)

I^A - ABITAZIONE PRINCIPALE ED IMMOBILI ASSIMILATI E RELATIVE PERTINENZE (**)

([art. 5 comma 2 legge provinciale 14/2014](#))

Categoria Catastale abitazione principale	Aliquota	Detrazione abitazione principale
A2-A3-A4-A5-A6-A7	ESENTE	--
A1-A8-A9 (cod. vers. F24 - 3990)	0,35%	€ 259,87 (*)

(*) La detrazione per abitazione principale deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno in parti uguali.

(**)PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE: si considerano pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di due unità pertinenziali ([anche appartenenti alla stessa categoria catastale tra quelle sopraindicate](#))

1) Dall'anno d'imposta 2023 (articoli 5 comma 2 lettera a) e art. 14 comma 7bis): **nuova fattispecie di abitazione principale per coniugi residenti e dimoranti in distinti fabbricati in costanza di matrimonio:**

La Corte Costituzionale con la Sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'incostituzionalità delle norme in materia di I.M.U.P. relative alla definizione della fattispecie "abitazione principale". In particolare, con questa sentenza di natura normativa (con la quale cioè non vi è stata solo dichiarazione di incostituzionalità, ma sostituzione automatica del testo normativo senza alcun intervento del legislatore statale), la Corte ha affermato che l'applicazione dell'imposta (I.M.U.P.) non può avvenire collegando il "soggetto passivo" con il proprio "nucleo familiare". I principi stabiliti dalla sentenza (di natura civilistica) sono applicabili anche all'IM.I.S., sulla base della **nuova definizione della fattispecie imponibile "abitazione principale"** contenuta nell'articolo 5 comma 2 lettera a) della L.P. n. 14/2014 (**già oggetto di modifica a partire dal periodo d'imposta 2022 dall'art. 2 comma 2 della L.P.20/2022**) e questo anche per la **regolazione delle posizioni pregresse** (nuovo comma 7bis dell'articolo 14, come introdotto dall'articolo 2 comma 3 della L.P. n. 20/2022).

La nuova formulazione è subordinata alla presentazione di una comunicazione da parte del coniuge che pone la residenza anagrafica in un fabbricato diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza coniugale.

La comunicazione deve essere presentata su apposito modello ([mod. ABPRINC](#) disponibile sul sito internet o in ufficio) **entro il 30 giugno dell'anno successivo per le situazione sorte a decorrere dall'anno 2024.**

IMMOBILI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE:

1. assimilati per legge ([art. 5 comma 2 lett. b legge provinciale 14/2104](#)):

- unità possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- **la casa coniugale** (e relative pertinenze) **assegnata/e al coniuge a seguito di provvedimento di separazione o divorzio**, applicata dalla data di presentazione di dichiarazione (avente natura costitutiva) con la quale il coniuge che risulta soggetto passivo attesti l'assegnazione della casa al coniuge non soggetto all'imposta;
- fabbricato assegnato al genitore affidatario dei figli;
- **fabbricato posseduto e mantenuto a disposizione da personale in servizio permanente di forze armate e altro ordinamento militare.**

2. assimilati per Regolamento comunale ai sensi dell'art. 4 c. 1^A:

- **l'unità immobiliare abitativa**, qualificata come abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lett.a) della legge provinciale,

posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a titolo permanente, nella quale permanga la residenza del coniuge o di parenti o affini entro il secondo grado, o comunque in tutti i casi nei quali vi sia un utilizzo da parte di chiunque a titolo non oneroso.

L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

- l'unità immobiliare abitativa (e relative pertinenze), concessa in comodato gratuito con contratto registrato a parenti in linea retta entro il secondo grado o ad affini nello stesso grado che la utilizzano come abitazione principale. L'agevolazione è applicabile ad un solo fabbricato abitativo.

II ^A - Altri fabbricati	Aliquota
ALTRI FABBRICATI AD USO ABITATIVO - (art. 14 comma 4 lett. b) L.P. 14/2014)	0,895%
FABBRICATI CATEGORIA A10 - (art. 14 comma 6bis lett. a) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D02 - (art. 14 comma 6bis lett. a) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIE C1 e C3 - (art. 14 comma 6 bis lett. b) L.P. 14/2014)	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D1 con rendita maggiore di € 75.000,00 (art. 14 comma 4 lett. c) L.P.14/2014):	0,79%
FABBRICATI CATEGORIA D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00 (art. 14 comma 6bis lett b bis) L.P.14/2014):	0,55%
FABBRICATI CATEGORIA D7 -D8 con rendita maggiore di € 50.000,00 (art. 14 comma 4 lett. c) L.P.14/2014):	0,79%
FABBRICATI CATEGORIA D7 - D8 con rendita minore di € 50.000,00 (art. 14 comma 6 lett bter) L.P.14/2014):	0,55%

III^A - Fabbricati strumentali all'attività agricola :

a) Con rendita maggiore di € 25.000,00, censiti al Catasto nella categoria D/10 o, se iscritti in altra categoria, per i quali sussista l'annotazione catastale di ruralità ([art.5 comma 2 lettera f\) legge provinciale n. 14/2014](#)):

Aliquota: **0,10%**

Deduzione Rendita : **€ 1.500,00**

b) Con rendita inferiore o uguale ad € 25.000,00, censiti al Catasto nella categoria D/10 o, se iscritti in altra categoria, per i quali sussista l'annotazione catastale di ruralità ([Art.14 comma 6 lett. b.quinquies\) della L.P. 14/2014](#)):

0%

IV^A - AREE EDIFICABILI ED ALTRI IMMOBILI NON COMPRESI NELLE CATEGORIE PRECEDENTI ([art. 14 legge provinciale n. 14/2014](#))

0,895%

Per AREA EDIFICABILE si intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per "scopo edificatorio" si intende la possibilità, anche solo potenziale di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati.

Si considerano inoltre AREE EDIFICABILI:

- **i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4, fino alla data dell'accatastamento definitivo**
- **i fabbricati oggetto di demolizione o di recupero, aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione.**
- **i fabbricati iscritti catastalmente nella categoria F2 (edifici che versino in condizione di rovina e degrado, solo se rientranti in una previsione urbanistica del PRG che ne preveda una qualche possibilità edificatoria).**

il valore imponibile è quello venale di mercato al 1^a gennaio 2025 e applicabile con i criteri e i valori di riferimento come da ultimo aggiornati e contenuti nella deliberazione della giunta comunale n. 138 di data 19 dicembre 2023.

ESCLUSIONI - ESENZIONI – RIDUZIONI

ESENZIONI - ([art. 7 c. 1 legge provinciale 14/2014](#)):

- a) i terreni qualificati a qualsiasi titolo come agricoli dagli strumenti urbanistici comunali, tranne quelli indicati dall'[articolo 6](#), comma 3, lettera c);
- a-bis) gli immobili derivanti dalle demolizioni di cui all'[articolo 111](#) della [legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15](#) (legge provinciale per il governo del territorio 2015), fermo restando l'[articolo 6](#), comma 3, lettera c), della presente legge;
- 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.
- g) immobili indicati nella nuova lettera ter) all'[art. 7 c. 1 della legge provinciale 14/2014](#), non utilizzabili, né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli [614 2^a comma](#), o [633 del codice penale](#), o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale".

ESCLUSIONI - (art. 7 c. 2 legge provinciale 14/2014):

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, enti del servizio sanitario nazionale e aziende sanitarie, a qualsiasi fine destinati o utilizzati.

RIDUZIONI - (art. 7 c. 3 legge provinciale 14/2014):

APPLICABILI A TUTTI I FABBRICATI STORICI E INAGIBILI/INABITABILI

La base imponibile, calcolata come sopra indicato, viene ridotta del 50%. A detti immobili si applica l'aliquota relativa alla tipologia di immobile (abitazione principale, altri immobili)

COMUNICAZIONI DEI CONTRIBUENTI (art. 6 regolamento IMIS)

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 a 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'art. 4 comma 1;**
 - c) **comunicazione (mod. ABPRINC) del fabbricato che costituisce "abitazione principale" ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera a) della Legge Provinciale n. 14/2014.**
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 lettera a), si applicano le sanzioni previste all'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019;
4. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente, entro il 30 giugno dell'anno successivo, può presentare al Comune una comunicazione su modello predisposto dal Comune, o documentazione equipollente, purché contenente tutte le informazioni previste nel modello stesso relativa a:
 - a) nuovo valore aree edificabili di cui all'art. 2 comma 6 ultimo periodo;
 - b) sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'art. comma 2 lettera d) della Legge Provinciale 14/2014, in caso di possesso di più unità immobiliari suscettibili di destinazione a pertinenza.
5. Gli effetti tributari collegati alle comunicazioni di cui ai commi 2 e 4, hanno efficacia retroattiva per il periodo d'imposta cui si riferiscono, se presentate entro i termini previsti negli stessi commi.
6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni ritenute utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato di cui all'art. 9 comma 5 della L.P. 14/2014