



_____COMUNE DI ALA_____

Provincia di Trento

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12.03.2015 e modificato con le seguenti deliberazioni consiliari:
- n. 12 di data 29.02.2016 - n. 11 di data 27.02.2017 - n. 2 di data 30.01.2018 - n. 4 di data 18.03.2019 - n. 1 di data 10.02.2020
- n. 4 di data 03.03.2022 - n. 1 di data 15.02.2023

INDICE

Titolo I	DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	3
Art.	1 Oggetto del regolamento	pag.	3
Art.	2 Aree edificabili	pag.	3
Art.	3 Deliberazioni	pag.	4
Titolo II	ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI	pag.	4
Art.	4 Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni	pag.	4
Art.	5 Riduzioni dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili	pag.	5
Titolo III	ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI	pag.	6
Art.	6 Comunicazioni dei contribuenti	pag.	6
Art.	7 Riscossione, Accertamento e Sanzioni	pag.	7
Art.	7 bis Rimborsi	pag.	8
Titolo IV	DISPOSIZIONI FINALI	pag.	9
Art.	8 Norme Transitorie	pag.	9
Art.	9 Entrata in vigore	pag.	9

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Ala dell'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) istituita dall'articolo 1 della Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 (legge provinciale).
2. L'imposta è disciplinata dalla normativa provinciale, emanata in attuazione della potestà legislativa riconosciuta dall'articolo 80 dello Statuto speciale D.P.R. 670/1972 e dalla normativa statale dalla medesima richiamata.
3. Il presente regolamento integra la disciplina legislativa e disciplina le fattispecie da quest'ultima demandate alla regolamentazione comunale.

ART. 2

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. 14/2014, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata 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 30 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta, come determinata ai sensi dell'articolo 8 legge provinciale 14/2014.
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.

ART. 3

Deliberazioni

1. Le decisioni in materia di IM.I.S. di competenza del Comune, ai sensi della normativa di cui all'articolo 1 del presente regolamento, 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 15 novembre 1993 n. 36 "*Disposizioni per l'assunzione dei provvedimenti in materia tributaria e tariffaria*".
2. Il termine di cui al comma 1 non si applica alla deliberazione di cui all'articolo 2 del presente regolamento.
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.

TITOLO II

ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 4

Assimilazioni ad abitazione principale e altre agevolazioni

1. Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale 14/2014, sono assimilate ad abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare abitativa, qualificata come abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lett. a) della legge provinciale 14/2014, 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'assimilazione è subordinata al verificarsi della circostanza per la quale l'unità immobiliare sia utilizzata, anche in modo disgiunto:
 - 1) dal coniuge o da parenti o da affini entro il secondo grado, del possessore, che in essa pongono la residenza, purché ciò avvenga a titolo non oneroso;
 - 2) da chiunque ed a qualsiasi scopo diverso da quelli di cui al punto 1., compresa la semplice tenuta a disposizione, purché ciò avvenga a titolo non oneroso.
 - b) l'unità immobiliare abitativa concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il secondo grado che la utilizzano come abitazione principale, nonché agli affini entro il

medesimo grado ed alle medesime condizioni. L'assimilazione opera per un solo fabbricato abitativo, la cui individuazione deve essere effettuata con la comunicazione prevista al comma 2. Ai fini dell'assimilazione, la concessione dell'uso deve essere dimostrata con contratto di comodato regolarmente registrato. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

2. Le assimilazioni di cui al comma 1 sono riconosciute a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata, secondo le modalità di cui all'art. 6 del presente regolamento;

ART. 5

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'articolo 7, comma 3, lett. b) della legge provinciale n. 14/2014, l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato consiste nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, quali definiti dall'articolo 77 della legge provinciale 15/2015. Inoltre deve essere accertata la presenza, anche non concomitante, 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 provinciale vigente in materia urbanistico-edilizia;
2. Lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato è accertata dal servizio tecnico comunale, su richiesta motivata e documentata del proprietario e con perizia a carico del medesimo. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da apposita perizia redatta da un tecnico abilitato, che asseveri l'esistenza delle condizioni indicate al comma precedente.
3. La riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data in cui il servizio tecnico comunale ha accertato lo stato di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva e, in ogni caso, a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio.
4. Lo stato di inagibilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'imposta decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato non sia effettivamente utilizzato nel medesimo periodo.

TITOLO III
ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO,
SANZIONI E RIMBORSI

ART. 6
Comunicazioni dei contribuenti

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 14/2014, 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, della procedura di liquidazione giudiziale 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;
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al precedente 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 del presente regolamento;
 - b) sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale 14/2014, in caso di possesso di più unità immobiliari suscettibili di destinazione a pertinenza.
 - c) sussistenza dei requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale in capo al coniuge che, in costanza di matrimonio, pone la residenza anagrafica in un fabbricato abitativo

diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza matrimoniale, ai sensi e nei limiti dell'art. 5 comma 2 lettera a) e dell'art. 14 comma 7bis della legge provinciale n. 14/2014.

5. Gli effetti tributari collegati alle comunicazioni di cui ai precedenti 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 legge provinciale 14/2014.

ART. 7

Riscossione, Accertamento e Sanzioni

1. Il versamento del tributo dovuto per ciascun anno d'imposta è effettuato in autoliquidazione, in due rate aventi scadenza 16 giugno e 16 dicembre. Il contribuente può assolvere l'imposta complessivamente dovuta per ogni periodo d'imposta in più versamenti, comunque effettuati entro le scadenze di cui al presente comma.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per la quota d'imposta degli altri, ovvero dal titolare di un diritto reale non soggetto ad imposta rispetto all'obbligazione tributaria dovuta dal titolare del diritto reale soggetto all'imposta. Il contribuente che effettua il versamento deve presentare apposita comunicazione al comune in relazione agli immobili ed ai contribuenti sostituiti nel versamento stesso.
3. In caso di decesso del soggetto passivo, i termini di cui al comma 1 sono posticipati di 12 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 di cui all'art.17 del decreto legislativo 241/1997. Il Consiglio Comunale, con deliberazione che fissa le aliquote e detrazioni, può stabilire modalità di versamento 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. Il versamento dell'imposta annua inferiore o uguale ad € 60,00 può essere effettuato in unica soluzione alla scadenza della rata a saldo.
6. Non sono dovuti versamenti per un importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo inferiore o uguale ad € 15,00.
7. Ai versamenti dovuti a titolo di IM.I.S. si applica l'istituto del ravvedimento operoso come disciplinato dalla normativa statale di riferimento.
8. Il ravvedimento nei termini di cui al comma precedente può essere effettuato per sanare irregolarità relative ad annualità non ancora accertate o per le quali non siano iniziati accessi o verifiche.

9. Il versamento deve avvenire spontaneamente da parte del trasgressore e l'importo da versare deve includere gli interessi e le sanzioni in misura ridotta.
10. Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della legge provinciale n. 14/2014, il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui il versamento deve essere effettuato. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. 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.
11. Non possono essere emessi avvisi di accertamento per importi inferiori o uguali ad € 15,00 calcolando in tale importo la maggiore imposta, le sanzioni e gli interessi.
12. Ai sensi dell'articolo 10, comma 8, della legge provinciale n. 14/2014, si applica all'IMIS l'istituto dell'accertamento con adesione come disciplinato dal vigente regolamento comunale emanato ai sensi del decreto legislativo n. 218/1997.

ART. 7 bis

Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della legge provinciale n. 14/2014, 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 volta 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 legale.

5. Ai sensi dell'art. 1 comma 167 della legge n. 296 del 2006 e dell'art. 10 "*Tutela dell'integrità patrimoniale*", contenuto nel regolamento per l'applicazione dello statuto dei diritti del Contribuente, approvato con deliberazione consigliere n. 32 di data 30.09.2024, 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 per annualità diverse (o comunque 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

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 8

Norme transitorie

1. I valori di riferimento delle aree edificabili di cui all'articolo 2 del presente regolamento sono quelli determinati ai fini dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) con deliberazione di giunta n. 138 del 19 dicembre 2023.
2. Le dichiarazioni ovvero le comunicazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'ICI, dell'IMUP e della IUC si intendono presentate, in quanto compatibili, anche ai fini dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.).

ART. 9

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a decorrere dal 1° gennaio 2025 e sostituisce integralmente il precedente.