



**GESTIONE ASSOCIATA SERVIZIO ENTRATE**  
**COMUNI DI CAVALESE, CASTELLO - MOLINA DI FIEMME, CAPRIANA, VALFLORIANA**

Via F.lli Bronzetti, 2 - 38033 Cavalese  
Tel. 0462/237515/16/24 Fax 0462/237550  
e-mail: tributi@comunecavalese.it

**COMUNE DI CAVALESE**

**INFORMATIVA IMIS ANNO 2020**

Gentile contribuente,

si comunica che sulla base dei dati in possesso di questo comune Lei è tenuto al pagamento dell'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) di cui alla legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014 che dall'01/01/2015 ha sostituito l'IMU e la TASI.

Con la presente comunicazione, si allega la documentazione per il pagamento della nuova Imposta :

1. scheda calcolo che individua gli immobili e la base imponibile e riporta il calcolo dell'IMIS
2. N. 1 Modello F24 precompilato relativo all'imposta dovuta per l'anno 2020 da pagare entro il **16 DICEMBRE che tiene in considerazione i versamenti eventualmente già effettuati**.

Il calcolo dell'imposta è stato fatto sulla base di dati catastali e anagrafici **aggiornati alla data del 30/09/2020**, qualsiasi **variazione** intervenuta successivamente a tale data deve essere comunicata direttamente all'Ufficio Tributi del Comune per poter ottenere il nuovo calcolo corretto, poichè, non sarà spedita a domicilio nessun'altra comunicazione. E' opportuno che **Lei verifichi la correttezza delle posizioni evidenziate** nel modello allegato e che, nel caso riscontrasse delle inesattezze, provveda alla segnalazione delle medesime agli uffici della Gestione Associata al fine di correggere la Sua posizione ed aggiornare la banca dati.

**NON è dovuto il PAGAMENTO dell'imposta PER IMPORTI INFERIORI AD € 15,00**

In caso di **DECESSO** il **VERSAMENTO** relativo ai soli immobili rientranti nell'asse ereditario è **POSTICIPATO di 12 MESI**, sia per l'obbligazione del deceduto che per quella degli eredi.

**PAGANO:** Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili di ogni tipo e sulle aree edificabili, ciascuno in proporzione alla quota di propria spettanza.

**Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 14 del 30.07.2020 ha stabilito le seguenti aliquote, esenzioni e agevolazioni IM.I.S. per l'anno 2020:**

<b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>	<b>ALIQUOTA %</b>
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale) e fattispecie assimilate ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 e A9.	<b>esente</b>
Abitazione principale rientrante nelle categorie catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale) (con detrazione dall'imposta pari a € 496,15)	<b>0,350</b>
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze(c.d. seconde case)	<b>1,010</b>
Fabbricati iscritti nella categoria catastale A10, C1,C3, D2	<b>0,550</b>
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00	
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	<b>0,000</b>
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	<b>0,790</b>
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D5	<b>0,895</b>
Fabbricati strumentali all'attività agricola (con deduzione di € 1500,00 dalla rendita catastale)	<b>0,100</b>
Aree edificabili e fattispecie assimilate	<b>0,895</b>
Tutti gli altri fabbricati ad uso non abitativo	<b>0,760</b>

**CASI PARTICOLARI: RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI**

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di **INTERESSE STORICO E ARTISTICO** (iscritto a libro fondiario) e su fabbricati riconosciuti come **INAGIBILI E INABITABILI** gode di una **RIDUZIONE** della base imponibile (valore catastale) nella misura **del 50%** ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

#### **AREE EDIFICABILI E SITUAZIONI ASSIMILATE:**

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. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.

Si evidenzia inoltre che con riferimento alle aree edificabili è stata calcolata l'imposta considerando i valori a metro quadro individuati con delibera di Giunta Comunale n. 52 dd.24.05.2017 e applicando i coefficienti di riduzione previsti per casi particolari solo nei confronti di situazioni in precedenza da Lei comunicate al comune o comunque verificate congiuntamente. Per maggiori approfondimenti si rinvia alla delibera pubblicata nel sito del comune e si suggerisce, vista la complessità della materia, di contattare l'ufficio tributi.

Si considerano assimilati ad area edificabile:

- a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4, nelle more dell'accatastamento definitivo;
- b) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero;
- c) le aree durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati.

Per gli immobili rientranti nelle categorie catastali F3, F4 e 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 la superficie dell'area edificabile rilevante per la determinazione del valore è determinata, dalla superficie del sedime dell'unità immobiliare del fabbricato, espressa in metri quadrati. Inoltre, in assenza di planimetrie ed altre indicazioni documentate provenienti da uffici pubblici o di parte, per ogni unità immobiliare F/3 e/o F/4 sarà individuata una superficie standard di mq. 100.

**Si ricorda altresì che si attende da parte della Giunta Provinciale l'adozione definitiva della Variante al PRG del comune di Cavalese già approvata deliberazione n. 1 del Commissario ad Acta dd. 22.03.2019. Pertanto, per i contribuenti che sono proprietari delle particelle fondiarie divenute edificabili, sarà da ricalcolare l'imposta annua dovuta a partire dalla data di approvazione della Variante da parte del Commissario ad acta.**

#### **CODICI TRIBUTO IMIS**

- **3990** - per abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze
- **3991** - per altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze
- **3992** - per altri fabbricati non abitativi
- **3993** - per aree edificabili e fattispecie assimilate
- **3996** - per sanzioni e interessi da ravvedimento

**ATTENZIONE. L'IM.I.S. resta sempre un tributo in autoliquidazione**, esattamente come I.C.I. ed I.MU.P., e quindi deve essere versato a cura del soggetto passivo. L'invio al contribuente, da parte del Comune, di un modello di versamento precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta, quindi il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento. **Si segnala che il pagamento dell'importo indicato nel modello allegato, qualora sia stato fatto un errore di calcolo, non impedisce al Comune di recuperare successivamente la differenza d'imposta dovuta ma impedisce al comune l'applicazione di sanzioni e interessi, salvo il caso per il quale l'errore sia causato da variazioni intervenute dopo la data sopra indicata e/o il caso di omissioni da parte del contribuente (ad es. mancati accatastamenti, mancata comunicazione di elementi previsti dal Comune o dalla legge per ottenere agevolazioni/esenzioni ecc.). In questi ultimi casi verranno applicate anche le sanzioni di legge e gli interessi.**

**Qualora Lei avesse diritto ad agevolazioni/esenzioni e il modello allegato non le avesse considerate è necessario contattare l'Ufficio Tributi al fine di provvedere mediante apposita comunicazione. Si evidenzia infatti che alcune particolari situazioni non possono essere a conoscenza del comune fino a quando non saranno comunicate dal contribuente.**

Per ulteriori informazioni concernenti le novità relative all'IMIS 2020, le delibere di approvazione delle aliquote e dei valori delle aree edificabili, il regolamento e per scaricare la modulistica (compreso il modulo per ricevere i modelli precompilati tramite e mail) si clicchi sul seguente link:<http://www.comunecavalese.it/Aree-tematiche/Ufficio-Entrate/IM.I.S.-2020>. Nella stessa sezione del sito è attivato anche il calcolatore automatico che Lei potrà utilizzare per l'eventuale ricalcolo dell'imposta e la stampa dei relativi modelli di versamento.

Per chiarimenti è possibile contattare telefonicamente lo sportello della Gestione Associata-Servizio Entrate ai seguenti numeri: **0462/237516-24** oppure inviare una mail al seguente indirizzo: **imis@comunecavalese** o **tributi@comunecavalese.it**.

Cavalese, **30.10.2020**

Il Funzionario Responsabile  
*f.to dott.ssa Concetta Rita Di Vincenzo*