



COMUNE DI TRENTO



**Area finanziaria**

**N. D12**

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta  
Immobiliare Semplice (IMIS)**

**2024**

## ***Indice***

<b>Art. 1</b> - Oggetto del Regolamento	pag. 3
<b>Art. 2</b> – Presupposto e periodo d'imposta	pag. 3
<b>Art. 3</b> – Soggetto attivo	pag. 4
<b>Art. 4</b> – Funzionario Responsabile	pag. 4
<b>Art. 5</b> – Soggetto passivo	pag. 5
<b>Art. 6</b> – Definizioni e calcolo dell'imposta per i fabbricati	pag. 6
<b>Art. 7</b> – Definizioni e calcolo dell'imposta per le aree edificabili	pag. 10
<b>Art. 8</b> – Esclusioni, esenzioni, riduzioni	pag. 12
<b>Art. 9</b> – Poteri regolamentari e deliberativi del comune	pag. 14
<b>Art. 10</b> – Assimilazione ad abitazione principale	pag. 14
<b>Art. 11</b> – Riscossione ordinaria e coattiva	pag. 15
<b>Art. 12</b> – Accertamento e rimborsi	pag. 16
<b>Art. 13</b> – Adempimenti dei soggetti passivi	pag. 18
<b>Art. 14</b> – Disapplicazione di norme e norme statali applicabili	pag. 18
<b>Art. 15</b> – Disposizioni finali e transitorie	pag. 19
<b>Art. 16</b> – Entrata in vigore	pag. 20

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Trento dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), istituita dal Capo I della Legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della provincia autonoma di Trento (Legge finanziaria provinciale 2015)".

## **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, come di seguito definiti, ferme restando le esclusioni, esenzioni, riduzioni disciplinate dalla legge e da questo regolamento. In caso di contratto di leasing, l'IMIS è dovuta dal soggetto che acquisisce la disponibilità in godimento dell'immobile, compresa l'area edificabile sulla quale avverrà l'edificazione del fabbricato oggetto del leasing.
2. L'imposta ha carattere annuale e il periodo d'imposta è determinato per anno solare in base agli elementi costitutivi deliberati dal comune ovvero applicabili automaticamente secondo quanto previsto dalla legge. Ciascun anno solare costituisce autonoma obbligazione tributaria.
3. L'IMIS è dovuta per il periodo minimo di possesso della durata di un mese solare. Per ogni mese l'imposta è dovuta integralmente dal soggetto passivo che ha il possesso degli immobili per un numero di giorni prevalente nel mese stesso. In caso di modifica del soggetto passivo nel corso del mese, il giorno di cambiamento si computa integralmente sul nuovo possessore. Il medesimo criterio di calcolo si applica a tutti gli elementi che costituiscono presupposto per la determinazione dell'imposta dovuta.
4. Per ciascun mese di possesso rilevano gli elementi oggettivi e soggettivi costitutivi

dell'imposta. L'imposta annuale si computa sommando il calcolo di ogni singolo mese.

### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

1. L'IMIS è applicata e riscossa dal comune nel territorio del quale è catastalmente censito l'immobile che costituisce presupposto del tributo.
  
2. In deroga da 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**

#### **Funzionario Responsabile**

1. La Giunta comunale nomina con propria delibera un Funzionario al quale sono affidati in via esclusiva tutti i poteri applicativi ed 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 ed 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.

**Art. 5**  
**Soggetto passivo**

1. L'IMIS è dovuta dalla persona fisica o giuridica che ha il possesso dell'immobile ai sensi dell'articolo 2, o, nel caso di leasing, in base alla data di sottoscrizione del relativo contratto. Si prescinde dalle risultanze della visura nel 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 o incorporazione o comunque 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 o nella procedura di liquidazione giudiziale, 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. Detti 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 il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
  
4. In caso di contitolarità di più persone sul medesimo immobile per lo stesso diritto reale, ogni contitolare è soggetto passivo autonomo per la propria obbligazione tributaria ed allo stesso si applicano esclusivamente gli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti alla propria posizione, compresi quelli relativi ad 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 codice del consumo, di cui al decreto legislativo 06.09.2005 n. 206, nonché per gli immobili condominiali 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. 6**

### ***Definizioni e calcolo dell'imposta per i fabbricati***

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMIS, per fabbricato si intende l'unica unità immobiliare iscritta o per la quale sussiste l'obbligo di iscrizione nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato il terreno che ne costituisce pertinenza ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o da quella di utilizzo in via di fatto comprovato dalla presenza di utenze di servizi pubblici non finalizzate all'edificazione. In deroga a quanto stabilito al comma 2 lettera a), nel caso di fabbricato destinato ad esclusivo uso abitativo unitariamente edificato in base alle norme edilizie, articolato in più unità immobiliari autonomamente censite in catasto ma tra di loro funzionalmente connesse a costituire una sola unità minima abitativa, l'obbligazione tributaria è unica ed unitaria per tutte le unità immobiliari interessate e l'imposta è applicata, ricorrendone i presupposti, per la fattispecie dell'abitazione principale. 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, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Se i coniugi stabiliscono la residenza anagrafica in fabbricati diversi, situati anche al di fuori del territorio provinciale, l'applicazione di questa lettera è subordinata, sussistendone i presupposti, alla presentazione ai rispettivi comuni soggetti attivi dell'imposta di una comunicazione entro il termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale le residenze anagrafiche vengono scisse. Il soggetto passivo può indicare al comune, nell'ambito di tale comunicazione, elementi, fatti o dati rilevanti volti a dimostrare che il possessore dimora abitualmente nel fabbricato di residenza anagrafica, come individuato nella comunicazione medesima. L'obbligo di comunicazione non sussiste con riferimento al fabbricato abitativo che costituiva abitazione principale dei coniugi prima della scissione delle residenze. Le disposizioni trovano applicazione a partire dal periodo d'imposta 2023. Con riferimento al periodo di imposta 2022, la comunicazione è presentata entro il termine perentorio del

30 giugno 2023 per le situazioni nelle quali le residenze sono state scisse nel corso del periodo d'imposta 2022 e nei precedenti. In considerazione di quanto disposto con la sentenza della Corte costituzionale n. 209 del 2022, per i periodi d'imposta per i quali il contribuente è ancora in termini per la presentazione dell'istanza di rimborso, tale istanza può essere presentata entro il termine di prescrizione per la presentazione, corredata dalle ragioni della richiesta di rimborso. Il rimborso previsto da questo comma può avvenire anche tramite rateizzazione con le modalità stabilite con regolamento comunale;

- b) per “fabbricato assimilato ad abitazione principale” si intende il fabbricato abitativo e le relative pertinenze che il comune può, con norma regolamentare, 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 e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  2. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di 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, nel quale tale genitore 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 ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 19.05.2000 n. 139, 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” si intende il fabbricato nel quale il possessore non risiede anagraficamente e le relative pertinenze;
- d) per “pertinenze dell'abitazione principale” si intendono esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di due unità comunque rientranti nelle predette categorie catastali. Il vincolo di pertinenzialità sussiste in presenza dei requisiti soggettivi ed

oggettivi di cui agli articoli 817 e 818 del codice civile. Il contribuente può comunicare al Comune quali fabbricati considera pertinentziali;

- e) per “altro fabbricato” si intende il fabbricato censito al catasto in categorie non abitative e non costituente pertinenza di fabbricati di tipo abitativo, a qualunque finalità o utilizzo destinato;
- f) per “fabbricato strumentale all’attività agricola” si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l’annotazione catastale di ruralità comunque derivante dai requisiti soggettivi ed oggettivi di cui all’articolo 9 comma 3bis del decreto legge 30.12.1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26.02.1994 n. 133;
- g) per “fabbricato a disposizione” si intende ogni fabbricato ad uso abitativo diverso dall’abitazione principale, non locato, collegato ad utenze di energia elettrica, acqua e tariffa rifiuti, che il soggetto passivo riserva per attuali o futuri utilizzi propri o del proprio nucleo familiare, limitatamente ad una sola unità immobiliare;
- h) per “fabbricato sfitto” si intende ogni fabbricato ad uso abitativo diverso dall’abitazione principale, ulteriore rispetto al fabbricato a disposizione del soggetto passivo, non locato da più di due anni.

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, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A10, 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, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 57,75 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

4. Per i fabbricati iscritti in catasto ma privi di rendita catastale, ovvero non iscritti in catasto, per la determinazione della base imponibile si applica l’articolo 1 commi 336 e 337 della legge 30.12.2004 n. 311. Nelle more dell’attribuzione della rendita, l’IMIS è dovuta per il presupposto delle aree edificabili ai sensi del successivo articolo 7

comma 4.

5. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D privi di rendita, nelle more 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 30.12.1992 n. 504.
  
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%. Dall'imposta dovuta per tali 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 determinato per ciascun comune nella tabella A allegata alla Legge provinciale istitutiva dell'IMIS, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Nel caso di 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. Il comune può deliberare l'aumento della detrazione fino alla concorrenza dell'imposta dovuta o diminuire l'aliquota fino allo 0%;
  - b) l'aliquota per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze, nella quale rientrano anche i fabbricati a disposizione ed i fabbricati sfitti, è fissata nella misura dello 0,86%. Il comune può deliberare l'aumento dell'aliquota fino all'1,31% o diminuirla fino allo 0%;
  - c) l'aliquota per gli altri fabbricati è fissata nella misura dello 0,86%. Il comune può deliberare l'aumento dell'aliquota fino all'1,31% o diminuirla fino allo 0%, 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%. Dalla rendita catastale di tale fattispecie è dedotto un importo pari ad € 550,00=. Il comune può deliberare l'aumento dell'aliquota fino allo 0,2% o diminuirla fino allo 0%, ed aumentare la deduzione fino alla concorrenza dell'imposta dovuta.

## **Art. 7**

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

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMIS, 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, a qualsiasi uso destinati, per i quali sussiste l'obbligo di 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 ancorché sugli stessi sia possibile la realizzazione di 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. Un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'articolo 31 della legge provinciale 04.03.2008 n. 1 che ne qualifica la potenzialità edificatoria. La soggezione passiva IMIS cessa:
  - a) a seguito dell'inclusione del terreno, con provvedimento definitivo ai sensi dell'articolo 31 della legge provinciale 04.03.2008 n. 1, in una destinazione urbanistica diversa da quelle definite come area fabbricabile ai sensi del comma 1 dell'articolo 31;
  - b) a seguito del completo utilizzo della volumetria prevista dagli strumenti urbanistici comunali per il terreno, indipendentemente dalla qualificazione di potenzialità edificatoria prevista dallo strumento stesso, e dell'insussistenza urbanistica di qualsiasi possibilità edificatoria comunque prevista anche potenzialmente;
  - c) a seguito della realizzazione del fabbricato, come definito ai sensi dell'articolo 6 comma 1, salva la pertinenzialità del terreno ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.
  
3. Si considerano assimilate ad area edificabile, con imponibilità decorrente dalla data di validità dei provvedimenti - comunque denominati - che autorizzano l'intervento edilizio, le seguenti fattispecie:
  - 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 a norma dell' art. 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 del fabbricato. Il valore dell'area è quello in commercio al 1. gennaio di ogni periodo d'imposta, salvo quanto disposto ai commi 5 e 6, tenuto conto dei criteri e parametri di cui all'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504. 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 di cui al comma 3.

5. Il valore dell'area edificabile è comunque fissato, in deroga a quanto stabilito ai commi 4 e 6, e comunque senza efficacia retroattiva, nel valore dichiarato dal contribuente - come eventualmente accertato in via definitiva dall'Agenzia delle entrate - in sede di dichiarazione a fini fiscali riferita a tributi erariali comunque denominati ovvero in sede di dichiarazioni preliminari, comunque fiscalmente rilevanti, finalizzate alla sottoscrizione di atti *inter vivos* o *mortis causa*. Tale valore trova applicazione per tre periodi d'imposta successivi a quello iniziale, trascorsi i quali il contribuente può avvalersi della facoltà di presentare una nuova dichiarazione, corredata da documentazione probatoria idonea, atta a comprovare l'intervenuta modifica del valore.

6. Il comune, con modalità e procedure disciplinate con il regolamento, allo scopo di prevenire l'insorgenza del contenzioso determina per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, anche tenendo in considerazione le dichiarazioni di cui al comma 5. Deve altresì determinare parametri e criteri, riferibili comunque alle disposizioni di cui all'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, 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 qualora l'imposta

sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato. In sede di prima applicazione del presente regolamento, ed al fine di escludere vacanza di riferimenti, si applicano i valori stabiliti con la deliberazione consiliare di data 5 luglio 2011, n. 65.

7. L'aliquota per le aree edificabili è fissata nella misura dello 0,86%. Il comune, con propria deliberazione, può aumentare l'aliquota fino all'1,31% o diminuirla fino allo 0%.

## **Art. 8**

### ***Esclusioni, esenzioni, riduzioni***

1. Sono esenti dall'IMIS:

- a) i terreni qualificati a qualsiasi titolo come agricoli dagli strumenti urbanistici comunali, tranne la fattispecie di cui all'articolo 7 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. L'esenzione spetta anche per i periodi di inutilizzo purché persista la medesima destinazione del fabbricato;
- c) gli immobili di cui all'articolo 7 comma 1 lettere b), c), d), e) f), g) ed i) del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504;
- d) gli immobili soggetti a vincolo di uso civico destinati esclusivamente ai fini istituzionali del possessore;
- e) gli immobili di cui dall'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, se 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 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;
- f bis) ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lettera g bis) della legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 e ss.mm. si considerano esenti le aree edificabili, comunque denominate, che in base alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore comunale consentono esclusivamente l'ampliamento volumetrico, anche solo

potenziale, di fabbricati esistenti. L'esenzione non si applica alle aree edificabili, comunque denominate e di qualsiasi dimensione, che consentono, in base alle Norme di Attuazione stesse, la realizzazione anche solo potenziale di nuovi fabbricati;

f ter) ai sensi dell'articolo 8 comma 2 lettera e quater) della legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 e ss.mm. per il solo periodo d'imposta 2020, possono essere esentati o assoggettati ad aliquote ridotte, nei limiti indicati dall'articolo 5, comma 6, lettera c), i fabbricati iscritti in qualsiasi categoria catastale ad eccezione di quelli di cui all'articolo 5, comma 2, lettera f), locati per finalità esclusivamente di tipo non abitativo o pertinenziali di abitazioni e utilizzati per l'esercizio di imprese, arti e professioni dal locatario secondo la disciplina dell'imposta sul valore aggiunto. L'applicazione dell'aliquota ridotta avviene con l'adesione formale del locatore e del locatario allo specifico atto convenzionale approvato dal comune con il quale, secondo le disposizioni in esso previste, viene disposta la riduzione del canone di locazione in ragione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19. Il comune stabilisce l'aliquota in senso proporzionale, anche per classi, rispetto all'entità e alla durata temporale della diminuzione del canone di locazione concordate. L'aliquota ridotta trova applicazione per l'intero periodo d'imposta 2020, oppure dalla data prevista dal comune;

f quater) ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera g quater), della legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14, a partire dal periodo d'imposta 2024, possono essere stabilite aliquote ridotte, anche fino allo zero per cento, per gli immobili soggetti a vincolo di uso civico concessi, ai sensi della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (legge provinciale sugli usi civici 2005), al comune per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche, nel rispetto della disciplina dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato; il comune può stabilire le aliquote in senso proporzionale, anche per classi, rispetto all'importo del corrispettivo stabilito per la concessione.

2. Sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'IMIS gli immobili posseduti da Stato, Regioni, Province, Comuni, Comunità di cui alla legge provinciale 16.06.2006 n. 3, consorzi fra detti enti, ove non soppressi, enti del servizio sanitario nazionale e Aziende Sanitarie, a qualsiasi fine destinati o utilizzati.
3. La base imponibile dell'IMIS è ridotta, senza possibilità di cumulo tra le singole fattispecie, nella misura del 50% per:

- a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, iscritti con tale indicazione al Libro Fondiario;
- b) i fabbricati riconosciuti come inagibili o inabitabili in base ai criteri urbanistici ed edilizi, vale a dire i fabbricati per cui vi sia un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 comma 3 lettera b) del decreto legge n. 201 del 2011.

### **Art. 9**

#### ***Poteri regolamentari e deliberativi del comune***

1. Prima dell'approvazione del bilancio di previsione il Consiglio comunale determina, anche disgiuntamente e per singole fattispecie, le aliquote, le deduzioni, le detrazioni e i valori delle aree edificabili nonché le agevolazioni di cui all'art. 8, comma 2 lett. e), lettera e bis) e lettera e ter) della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 e ss.mm. In caso di mancata adozione della relativa deliberazione, si applicano i valori di riferimento in vigore.
2. Le deliberazioni relative alla determinazione dei valori delle aree edificabili possono essere deliberate anche dopo il termine di cui al comma precedente e comunque in tempo utile per consentire la quantificazione dell'imposta dovuta e l'invio del calcolo.

### **Art. 10**

#### ***Assimilazione ad abitazione principale***

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di 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.
2. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, e sono valide finché sussiste la condizione oggettiva che ne costituisce il

presupposto.

## **Art. 11**

### ***Riscossione ordinaria e coattiva***

1. L'IMIS è versata in autoliquidazione dal soggetto passivo in due rate con scadenza rispettivamente entro il 16 giugno ed il 16 dicembre di ciascun periodo d'imposta. Il soggetto passivo 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 il debito 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 merito 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 a saldo del deceduto sia per i versamenti dovuti dagli eredi.
4. Il versamento è effettuato con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 09.07.1997 n. 241. I codici tributo dell'IMIS vengono stabiliti dall'Agenzia delle Entrate con proprio provvedimento adottato sentiti la Provincia Autonoma di Trento e con il Consiglio delle Autonomie Locali. Il consiglio comunale, con la delibera che fissa le aliquote e le detrazioni, può stabilire modalità integrative o alternative, anche utilizzando gli strumenti elettronici ed informatici interbancari e postali comunque denominati che garantiscano la sicurezza e la certezza temporale del versamento.
5. Al fine di semplificare il versamento, il comune invia, con anticipo idoneo all'effettuazione tempestiva del versamento, ai soggetti passivi, in base ai dati in proprio possesso, un modello precompilato con l'evidenza degli immobili soggetti ad imposta e con il calcolo dell'importo teoricamente dovuto. Il soggetto passivo verifica la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla propria situazione immobiliare effettiva, eventualmente ricalcolando l'imposta dovuta. Se il contribuente versa l'imposta in base ai dati inviati dal comune, in sede di accertamento della eventuale maggiore imposta non sono dovute sanzioni, salvo il caso di errore nei dati inviati imputabile ad elementi non conoscibili dal comune per variazioni intervenute tra l'invio e la data del versamento, ovvero imputabili ad omissioni o a mancata verifica da parte del contribuente del numero, dei dati e delle

caratteristiche degli immobili. Nella documentazione inviata dal comune deve essere illustrato quanto disposto dal presente comma. In caso di omesso invio del modello precompilato, ovvero di invio a destinatario diverso dal soggetto passivo, non si applicano le sanzioni e gli interessi relativi al tardivo versamento per i 30 giorni successivi alle scadenze del 16 giugno e del 16 dicembre.

6. I comuni mettono a disposizione dei soggetti passivi strumenti elettronici accessibili ed utilizzabili on line per il calcolo automatico dell'imposta dovuta, che prevedano anche la possibilità di stampare il documento di pagamento dell'imposta.
7. Non sono dovuti versamenti IMIS per un importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo inferiore a 15 euro.
8. Per gli adempimenti di questo articolo il comune può 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 si utilizzano gli istituti giuridici, gli strumenti e le modalità gestionali ed organizzative previsti dalla normativa statale. Si applicano i decreti di cui all'articolo 10 della legge 11.03.2014 n. 23.

## **Art. 12**

### ***Accertamento e rimborsi***

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello nel quale è dovuto il versamento, il comune effettua l'attività di accertamento in ordine alla correttezza dei versamenti effettuati dai soggetti passivi. Entro il medesimo termine vengono notificati i provvedimenti di accertamento e di irrogazione delle sanzioni.
2. Nessun avviso di accertamento può essere emesso se l'importo complessivo da esso risultante è inferiore a 15 euro.
3. Il comune chiede al contribuente, in forma scritta e motivata, prima dell'emissione dell'avviso di accertamento, la produzione di documentazione ovvero la fornitura di dati o risposte a specifici aspetti o elementi attinenti alla posizione in fase di controllo. In caso di omessa o insufficiente risposta da parte del contribuente si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
4. L'attività di accertamento può essere affidata, anche per singole fasi, a soggetto esterno al comune, 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 di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 1997, pari al 30% dell'imposta dovuta. La sanzione è ridotta del 50% in caso di adesione all'accertamento che comporti il versamento delle somme complessivamente dovute a titolo di imposta, sanzioni ed interessi entro il termine per la presentazione del ricorso in sede giurisdizionale. Salvo quanto disposto all'articolo 13 comma 3, non è applicabile alcuna sanzione collegata ad obblighi dichiarativi da parte 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 di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 1997.
8. Si applicano gli istituti deflativi del contenzioso e le modalità di applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dai decreti legislativi n. 471, n. 472 e n. 473 del 1997.
9. Entro il termine di cinque anni dall'avvenuto versamento, il soggetto passivo può chiedere, con istanza motivata e documentata, al comune al quale ha effettuato il versamento, il rimborso della maggiore imposta versata relativamente ai fabbricati. Sull'istanza il comune si esprime entro il termine massimo di 120 giorni, salva interruzione per richiesta di elementi o documentazione integrativi. La presente previsione si applica anche alle aree edificabili quando venga meno il presupposto della edificabilità. Il rimborso non può superare l'importo dell'imposta versata in ciascuno dei tre anni precedenti se l'intervenuta inedificabilità dell'area è conseguenza ad istanza presentata in tal senso dal soggetto passivo.
10. Il comune che in fase di gestione dell'IMIS riscontra elementi che possano far presumere un versamento eccedente al dovuto, è tenuto ad informare il contribuente di tale evidenza, al fine di consentirgli l'eventuale presentazione di istanza di rimborso.
11. Non si effettuano rimborsi di importo inferiore a 15 euro, né, fino alla concorrenza delle somme dovute, comprensive di sanzioni e di interessi, rimborsi nei confronti di contribuenti che si trovino in condizioni di morosità relativamente ai prelievi ICI, IMUP, TASI e maggiorazione TARES. L'eventuale credito eccedente viene compensato.
12. Si applicano gli istituti deflativi del contenzioso e le vigenti disposizioni in materia di sanzioni ed interessi. Ove possibile è praticato l'accertamento con adesione di cui al decreto legislativo 218 del 1997.
13. Per la disciplina dell'attività di accertamento si applica quanto disposto dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, da ultimo modificato con deliberazione

consiliare 05.12.2007, n. 150 e, in particolare, dal Capo III (Procedimento di accertamento) e dal Capo VI (Accertamento con adesione).

### **Art. 13**

#### ***Adempimenti dei soggetti passivi***

1. Non sussiste, salvo quanto disposto all'articolo 5, comma 3, alcun obbligo dichiarativo ai fini dell'applicazione dell'IMIS. Sono in ogni caso utilizzabili per l'applicazione dell'IMIS le banche dati comunque formate e conservate per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili, dell'Imposta municipale propria, del Tributo sui servizi indivisibili e della Tariffa rifiuti.
2. Le fattispecie di esenzione, esclusione o agevolazione introdotte autonomamente dal presente Regolamento, ovvero dalle deliberazioni consiliari che le dispongono, sono applicate subordinatamente alla presentazione da parte del soggetto passivo di specifica comunicazione relativa ad elementi oggettivi o soggettivi comunque non conosciuti né conoscibili dal comune e si applicano dall'anno di presentazione della stessa e finché sussistano le condizioni soggettive od oggettive che ne costituiscono il presupposto. In tali comunicazioni è obbligatoriamente inserito il codice identificativo dell'unità immobiliare (COIM).
3. Le infrazioni collegate alla comunicazione di cui al comma 2 ed all'articolo 11 comma 2 non hanno natura tributaria e ad esse si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
4. È comunque facoltà del soggetto passivo comunicare al comune elementi, fatti o dati che possano rilevare per l'applicazione dell'IMIS, anche in relazione all'invio del modello precompilato di cui all'articolo 11, comma 5.

### **Art. 14**

#### ***Disapplicazione di norme e norme statali applicabili***

1. Si dà atto che a partire dal periodo d'imposta 2015 nei comuni della provincia Autonoma di Trento non trovano applicazione:
  - a) le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011, all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011 ed all'articolo 1 commi da 639 a

- 731 della legge n. 147 del 2013 in materia di Imposta Municipale Propria;
- b) le disposizioni di cui all'articolo 1 commi da 639 a 731 della legge n. 147 del 2013 in materia di Imposta Unica Comunale (IUC) relativamente alla componente del tributo sui servizi indivisibili (TA.S.I.).
2. All'IMIS si applicano:
- a) la legge n. 212 del 2000 (Statuto dei diritti del contribuente);
  - b) le disposizioni di cui all'articolo 1 commi da 161 a 171 della legge n. 296 del 2006;
  - c) le disposizioni di cui all'articolo 1 commi da 722 a 727 della legge n. 147 del 2013;
  - d) le norme statali in materia di pubblicità legale e conoscitiva dei provvedimenti deliberativi e regolamentari in materia di tributi locali.
3. Il contenzioso relativo all'IMIS è disciplinato dalla normativa statale.

### **Art. 15**

#### ***Disposizioni finali e transitorie***

1. Fino alla decorrenza dei termini di prescrizione per l'attività di accertamento, rimborso e riscossione coattiva continuano a trovare applicazione le norme previgenti in materia di ICI, IMUP e TASI.
- 1 bis. Per il solo anno di imposta 2015, la scadenza di versamento del 16 giugno è posticipata al 15 luglio.
- 1 ter. In ragione della situazione eccezionale venutasi a creare in conseguenza dell'epidemia di COVID-19, per il solo periodo d'imposta 2020 è eliminato l'obbligo di versamento della rata in scadenza il 16 giugno 2020 dell'IMIS di cui all'articolo 9 (Riscossione ordinaria e coattiva), comma 1, primo periodo, della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14. Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero periodo d'imposta 2020 si considera regolarmente effettuato se posto in essere entro il termine del 16 dicembre 2020. Si applica, in ogni caso, l'articolo 9, comma 1, terzo periodo, della legge provinciale n. 14 del 2014.
- 1 quater. Per il solo anno di imposta 2023, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale 30.12.2014, n. 14 è eliminato l'obbligo di versamento della rata in scadenza il 16 giugno 2023. Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero

periodo d'imposta 2023 si considera regolarmente effettuato se posto in essere entro il termine del 16 dicembre 2023. Si applica, in ogni caso, l'articolo 9, comma 1, terzo periodo, della legge provinciale n. 14 del 2014.

**Art. 16**  
***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento esplica i propri effetti dal 1° gennaio 2015.