SCADENZA IIª RATA 16/12/2026

Imposta immobiliare semplice - IM.I.S.
ANNO 2026

Il Comune di Ville d'Anaunia **ha provveduto in questi giorni ad inviare** a tutti i contribuenti il Modello F24 precompilato, con allegato il prospetto indicante gli immobili posseduti. Qualora si riscontrassero delle discordanze rispetto alla situazione reale, il contribuente è pregato di rivolgersi all'Ufficio Tributi comunale – Sportello di Nanno - 0463/451191 interno 3 – elisabetta.bergamo@comune.villedanaunia.tn.it – daniela.pellegrini@comune.villedanaunia.tn.it per segnalare le varie incongruenze.

COS'E' L'IMIS: E' l'imposta in vigore dal 01.01.2015, che si applica solo in provincia di Trento, nata con Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 e ss.mm.. Il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice è stato adottato con deliberazione del Commissario straordinario n. 133/2016 e ss.mm.

SCADENZE PER L'ANNO 2026: Il pagamento deve essere effettuato in acconto con scadenza 16/06/2026 e a **saldo con scadenza 16/12/2026**. In caso di pagamento oltre il termine di scadenza, si prega di contattare l'Ufficio Tributi, che dovrà rideterminare l'importo del tributo dovuto.

MODALITA' DI VERSAMENTO: Il pagamento deve essere eseguito con modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o presso gli uffici postali. Il codice ente da indicare sul Modello per il Comune di Ville d'Anaunia è **M363.**

IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTO: Non sono dovuti versamenti IMIS qualora l'importo annuale riferito a ciascun soggetto passivo, risulti essere inferiore o uguale a **15,00.- Euro.**

CHI PAGA: L'IMIS è dovuta dai titolari dei diritti reali (proprietà, usufrutto, diritto di abitazione, enfiteusi, superficie) nonché dal locatario finanziario (leasing) di fabbricati, e dai titolari di diritti reali di aree edificabili, da chiunque possedute. L'abitazione principale, tranne quelle di categoria A1 – A8 e A9, e le relative pertinenze (massimo due) sono esenti.

COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA DI TRENTO

ALIQUOTE 2026: ai sensi delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 9 del 26.02.2026:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQ.	TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQ.
Abitazione principale categoria catastale A1 – A8 – A9 **con detrazione di imposta pari ad €. 339,28=**	0,35%	Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali: C1 - C3 - D2 – A10	0,55%	Altri fabbricati ad uso non abitativo diversi da quelli elencati	0,895%
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita **SUPERIORE** ad Euro 75.000,00=	0,74%	Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita **INFERIORE/UGUALE** ad Euro 75.000,00=	0,55%
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita **SUPERIORE** ad Euro 50.000,00=	0,74%	Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita **INFERIORE/UGUALE** ad Euro 50.000,00=	0,55%
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3 – D4 - D6 – D9	0,74%	Aree edificabili	0,895%
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale **SUPERIORE** ad Euro 25.000,00= **con deduzione da rendita pari ad €. 1.500,00=**	0,20%	Abitazione concessa in comodato gratuito ai parenti e affini in linea retta entro il primo grado ai sensi dell'art. 5 co. 5 del Regolamento IMIS	0,50%

ABITAZIONE PRINCIPALE E' ESENTE, ad eccezione delle categorie A1 – A8 – A9, e le relative pertinenze (massimo due di categoria C2 – C6 – C7). E' considerata abitazione principale il fabbricato dove **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. **NOVITA' DAL 2023 PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE:** La Legge provinciale 30.12.2014, n. 14 art. 5 comma 2 lett. a), ha modificato la definizione di abitazione principale **per i coniugi che hanno scisso la residenza anagrafica in costanza di matrimonio**. Il testo in vigore, a partire dal 01.01.2023, risulta essere: "*per abitazione principale s'intende il fabbricato, (…) 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*."

DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria A1 – A8 – A9: €. 339,28.- rapportata ai mesi di permanenza della condizione di abitazione principale.

NON E' PIU' PREVISTA ALCUNA AGEVOLAZIONE: per gli alloggi in proprietà di italiani residenti all'estero, che costituiscono la loro prima abitazione in Italia.

ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE: Sono assimilate all'abitazione principale:

1. l'unità immobiliare posseduta da soggetto che acquisisce la residenza in casa di riposo o istituto sanitario se, al momento del cambio di residenza, era qualificata come "abitazione principale" del soggetto stesso, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera a) della L.P. 14/2014, a condizione che la stessa non risulti locata o che comunque non derivi un utile economico per il possessore ora ricoverato. L'assimilazione si applica

2. anche alle eventuali pertinenze nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7.
3. le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;
4. la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. il fabbricato abitativo assegnato al genitore al quale un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli. Tale fabbricato deve costituire la loro dimora abituale e la loro residenza anagrafica;
6. il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate (ordinamento militare, polizia…), per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

AREE EDIFICABILI E IMMOBILI IN RISTRUTTURAZIONE: I valori ai fini IM.I.S. e le relative percentuali di riduzione e abbattimento delle aree edificabili sono state approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 09.02.2021, modificata con deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 10.02.2022 e n. 158 del 22.10.2026.

FABBRICATI DEL GRUPPO CATASTALE "D": L'imposta dei fabbricati del gruppo catastale D deve essere versata INTERAMENTE AL COMUNE.

CODICI TRIBUTO DA UTILIZZARE SUL MODELLO F24: I codici tributo da utilizzare per il versamento dell'Imposta immobiliare semplice sono i seguenti:
CODICE **3990**: IMIS - Imposta immobiliare semplice su **abitazioni principale**, **fattispecie assimilate e pertinenze**.
CODICE **3991**: IMIS - Imposta immobiliare semplice per **altri fabbricati abitativi**.
CODICE **3992**: IMIS - Imposta immobiliare semplice per **altri fabbricati**.
CODICE **3993**: IMIS - Imposta immobiliare semplice per **aree edificabili**.
In caso di ravvedimento operoso, cioè pagamento oltre la scadenza, **le sanzioni e gli interessi** vanno versati con il CODICE **3996**.

LA BASE DI CALCOLO: Per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore in commercio del terreno, al 1° gennaio dell'anno d'imposta. Il Comune di Ville d'Anaunia ha deliberato i valori, al metro quadrato, delle varie tipologie di aree così come risultanti da delibera della Giunta comunale n. 17 del 09.02.2021, modificata con deliberazione n. 19 del 10.02.2022 e n. 158 del 22.10.2026.
Per i fabbricati, il valore su cui calcolare il tributo è dato dalla rendita catastale, moltiplicata per i vari coefficienti che risultano essere i seguenti;

- **168** per i fabbricati classificati nel gruppo A, (ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A10) e per i fabbricati delle categorie catas. C/2, C/6 e C/7;

- **147** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **84** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **68,25** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **57,75** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

La base imponibile (valore) va quindi moltiplicata per l'**aliquota** (come sopra indicato) secondo la tipologia di immobile. L'imposta così determinata va poi rapportata alla **quota ed al periodo** di possesso.

CALCOLO D'IMPOSTA: I contribuenti che conoscono la rendita catastale dei propri fabbricati, possono autonomamente calcolare l'imposta dovuta per l'anno 2026, compilare e stampare il Modello F24, collegandosi al **sito internet** del Comune di Ville d'Anaunia *https://www.comune.villedanaunia.tn.it/Servizi/Calcolatore-IMIS*