



# COMUNE DI LEVICO TERME

Provincia di Trento

Servizio Finanziario

Ufficio Tributi

Levico Terme Via Marconi n.6



## IM.I.S.

### Imposta Immobiliare Semplice anno 2022

A partire dal 2015 è stata istituita l'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.). Questo nuovo tributo si applica solo nei comuni trentini. Sostituisce l'Imposta municipale propria (I.MU.P.) e la Tassa per i servizi indivisibili (T.A.S.I.) ed è stato introdotto per semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti.

Di seguito si forniscono in sintesi le principali "istruzioni per l'uso".

#### **Chi deve pagare?**

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale (uso, usufrutto, abitazione, superficie ed enfiteusi) sugli immobili di ogni tipo e sulle aree edificabili. Con riferimento a queste ultime devono pagare anche i coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale.

Se più persone sono titolari del medesimo diritto reale sul medesimo immobile ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota di diritto reale.

A partire dal periodo d'imposta 2022 viene abrogata la facoltà prevista in capo ai Comuni di assimilare ad abitazione principale il fabbricato posseduto da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti AIRE e titolari di pensione nel Paese estero di residenza.

#### **Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?**

I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale. I proprietari di fabbricati concessi in comodato alla Provincia, ai Comuni e ad altri enti pubblici per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche.

Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi inferiori ai 15 euro.

#### **Quando si paga?**

Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate: la prima rata scade il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

#### **Come si paga?**

L'imposta può essere pagata utilizzando il modello F24 pre-compilato che verrà allegato alla comunicazione spedita ad ogni contribuente. Il modello va consegnato per il pagamento, a qualsiasi banca o ufficio postale.

Il codice ISTAT del Comune di Levico Terme è E565; i codici tributo sono:

3990 IMIS su abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze;

3991 IMIS per altri fabbricati abitativi;

3992 IMIS per altri fabbricati;  
3993 IMIS per aree edificabili;

### Come si calcola?

- Per i fabbricati in generale

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *Aliquota x Base imponibile*. Le aliquote 2022 sono fissate per il Comune di Levico Terme nella seguente misura.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,350 % detrazione € 355,22
Abitazione principale, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,000 %
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,000 %
Abitazioni e pertinenze con contratto di comodato gratuito registrato	0,595 %
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,550 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,550 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,550 %
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	0,000 %
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,000 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,790 %
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,790 %
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,790 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,000 %
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,100 % deduzione € 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %

La base imponibile corrisponde al prodotto *Coefficiente moltiplicatore x Rendita catastale nella seguente misura:*

Coefficiente Moltiplicatore	categorie catastali
168	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
68,25	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, a eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
57,75	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Il valore catastale ai fini IMIS è indicato negli estratti catastali.

Per abitazione principale si intende il fabbricato nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi, le modalità di applicazione dell'imposta per questa fattispecie e per le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile; per residenze anagrafiche fissate in immobili diversi situati nel territorio

provinciale, si intende per abitazione principale quella in cui, se presenti, pongono la residenza i componenti minorenni del nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

1. unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
2. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. 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. unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;

- **Per le aree edificabili e situazioni assimilate**

il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto *aliquota X valore dell'area edificabile*. L'aliquota è scelta dal comune. Il valore dell'area edificabile corrisponde al prodotto tra *valore in commercio a metro quadro X metri quadri dell'area*. Il comune ha individuato i valori di riferimento per metro quadro delle aree edificabili suddividendo in zone omogenee il territorio comunale. Sulla base di questi valori è stato predisposto il modello allegato. Si riportano nella seguente tabella i valori per metro quadro relativi alle diverse zone territoriali. 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.

**COMUNE DI LEVICO TERME**  
**VALORI delle aree edificabili ai fini IMIS**

Destinazione Urbanistica	Zona			
	1	2	3	4
	Levico	Selva	Barco	Quaere S. Giuliana Campiello Vetriolo Vezzena
<b>1. RESIDENZIALE</b> di cui al Titolo 5° del NTA del PRG.				
Aree residenziali	€. 320,00	€. 275,00	€. 220,00	€. 200,00
<b>2. PRODUTTIVE</b> di cui al Titolo 8° del NTA del PRG.				
Produttive di livello locale e di livello provinciale	€. 120,00	€. 110,00	€. 95,00	€. 95,00
<b>3. COMMERCIALI</b> di cui al Titolo 8° del NTA del PRG.				
Zone commerciali	€. 110,00	€. 100,00	€. 95,00	€. 95,00
<b>4. TURISTICHE</b> di cui all' art. 43 del Titolo 7° del NTA del PRG.				
Ricettive e alberghiere	€. 100,00	€. 90,00	€. 80,00	€. 50,00
<b>5. ALTRE TURISTICHE</b> di cui al Titolo 7° del NTA del PRG.				
Attrezzature parco-balneari	€. 50,00			
Campeggi	€. 75,00			€. 25,00
Colonie	€. 75,00			€. 50,00
Aree sciabili				€. 50,00
<b>6. SERVIZI, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER LA MOBILITA'</b> di cui al Titolo 6°, 12° e 13° del NTA del PRG.				
Parco, verde pubblico, parco giochi	Zona lago* €. 50,00	€. 30,00		€. 25,00
	Altre zone €. 30,00			
CA locale di progetto e CA locale esistente	€. 75,00	€. 75,00		€. 60,00
Golf				€. 12,50
Altre destinazioni	€. 30,00	€. 30,00		€. 30,00

\* Area compresa fra S.P per Tenna - v. Claudia Augusta – v. per Caldonazzo – viale Trento – viale Belvedere ed il lago di Levico

**COEFFICIENTI da APPLICARE \***  
alle AREE RESIDENZIALI (Titolo 5° del NTA del PRG)

Tipologia	Descrizione	Riduzione/aumento percentuale
Indice di edificabilità fondiaria If	If ≤ 1.00	- 20% **
	1.00 < If ≤ 1.50	-
	1.50 < If ≤ 2.00	+ 5% **
	If > 2.00	+ 10% **
Fascia lago (art. 20 del NTA del PRG)		
Vincolo di Piano Attuativo	Piano di Lottizzazione APPROVATO	-
	Piano di Lottizzazione DA APPROVARE o NON presente	- 55 %
	AREA BIANCA per scadenza del vincolo (art. 52, commi 4 e 8 L.P. 01/2008)	- 100 %
Conformazione del lotto	Tale da permettere l'edificazione di un edificio indipendente (S min pianta = 60 m <sup>2</sup> , L min = 6.00 m) anche mediante accorpamento con particelle limitrofe di proprietà dello STESSO soggetto	-
	Tale da permettere l'edificazione di un edificio indipendente (S min pianta = 60 m <sup>2</sup> , L min = 6.00 m) mediante accorpamento con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 50 %
	Tale da NON permettere l'edificazione di un edificio indipendente (S min pianta = 60 m <sup>2</sup> , L min = 6.00 m) ma che sviluppa una cubatura utilizzabile per l'ampliamento di un edificio limitrofo	- 50 %
	Tale da NON permettere l'edificazione di un edificio indipendente (S min pianta = 60 m <sup>2</sup> , L min = 6.00 m) e che sviluppa una cubatura che NON è utilizzabile per l'ampliamento di un edificio limitrofo	- 80 %
Superficie minima del lotto	Superficie superiore alla S min o che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà dello stesso soggetto	-
	Superficie inferiore alla S min ma che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 50 %
	Superficie inferiore alla S min e che NON può raggiungere la S min nemmeno mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 80 %
Fabbricati F3 e F4 ed edifici in ristrutturazione		- 90 %
Elettrodotto superiore a 200 kV		- 70 %
Particelle che costituiscono strade di accesso		- 80 %

\* I coefficienti sono da applicare alla superficie del lotto. Nel caso di più coefficienti applicabili, se non altrimenti specificato, è possibile applicare un solo coefficiente per la determinazione dell'importo IMIS (quello più favorevole per il contribuente)

\*\*Cumulabile con le altre riduzioni

**COEFFICIENTI da APPLICARE\***  
**alle AREE PRODUTTIVE – COMMERCIALI – TURISTICHE – SERVIZI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Tipologia		Riduzione percentuale
<b>Fascia lago</b> (art. 20 del NTA del PRG)		- 90 %
<b>Zone archeologiche</b> (art. 28 del NTA del PRG)		- 97 %
<b>Fascia di rispetto cimiteriale</b>		- 70 %
<b>Fascia di rispetto ferroviario</b>		- 70 %
<b>Presenza di elettrodotto superiore a 200 kV</b>		- 70 %
<b>Particelle che costituiscono strade di accesso</b>		- 80 %
<b>Vincolo di Piano Attuativo</b>	Piano di Lottizzazione APPROVATO	-
	Piano di Lottizzazione DA APPROVARE o ASSENZA di Piano di Lottizzazione	- 55 %
	AREA BIANCA per scadenza del vincolo (art. 52, commi 4 e 8 L.P. 01/2008)	- 100 %
<b>Superficie minima del lotto (aree PRODUTTIVE e COMMERCIALI)</b> (Smin = 1000 m <sup>2</sup> ). <small>Applicabili al punto 2 e 3 della tabella "Valori aree edificabili ai fini IMIS"</small>	Superficie superiore alla S min o che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà dello STESSO soggetto	-
	Superficie inferiore alla Smin ma che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 50 %
	Superficie inferiore alla Smin e che NON può raggiungere la S min nemmeno mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 80 %
<b>Superficie minima del lotto (aree RICETTIVE e ALBERGHIERE art. 43 NTA)</b> (Smin = 2500 m <sup>2</sup> ) <small>Applicabili al punto 4 della tabella "Valori aree edificabili ai fini IMIS"</small>	Superficie superiore alla S min o che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà dello STESSO soggetto	-
	Superficie inferiore alla S min ma che raggiunge la S min mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 50 %
	Superficie inferiore alla S min e che NON può raggiungere la S min nemmeno mediante ACCORPAMENTO con particelle limitrofe di proprietà di soggetti DIVERSI dal proprietario del lotto in questione	- 80 %
<b>Aree imponibili indicate al punto 5 e 6 della tabella "Valori aree edificabili ai fini IMIS".</b>		- 80 %
<b>Area GOLF</b>		- 100 %

\* I coefficienti sono da applicare alla superficie del lotto. Nel caso di più coefficienti applicabili, è da applicare un solo coefficiente per la determinazione dell'importo IMIS (quello più favorevole per il contribuente)

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 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 i fabbricati strumentali all'agricoltura**

Questa tipologia di fabbricato gode di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una deduzione dal valore catastale pari ad euro 1.500.

Per fabbricato strumentale all'agricoltura si intende il fabbricato censito al catasto in categoria D10 ovvero per il quale sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

### **Chi gode di riduzioni/agevolazioni?**

Il proprietario o il titolare di altro diritto reale su fabbricati di interesse storico o artistico e su fabbricati riconosciuti come inagibili ed inabitabili gode di una riduzione della base imponibile (valore catastale) nella misura del 50% ma senza possibilità di cumulo tra le due fattispecie.

### **Modello precompilato?**

Per semplificare il versamento, il Comune almeno quindici giorni prima del termine di scadenza, invia ai contribuenti un modello precompilato che per ciascun immobile riporta gli elementi utilizzati per il calcolo dell'imposta dovuta in base ai dati aggiornati alla data riportata nel modello stesso e l'importo corrispondente nonché il modello F24 da utilizzare per il pagamento.

Il contribuente è tenuto a verificare la corrispondenza dei dati immobiliari inviati rispetto alla situazione immobiliare effettiva ed eventualmente ricalcola l'imposta.

Si ricorda che l'IM.I.S. va versata in autoliquidazione, il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. **Il mancato ricevimento del modello precompilato non libera il cittadino dal pagamento.** E' opportuno che il cittadino segnali al comune il mancato ricevimento del modello precompilato al fine di individuare la causa del disservizio.

### **Modello precompilato via e-mail**

Il Comune ha attivato il servizio di invio dei modelli di pagamento IMIS precompilati, tramite e-mail in luogo dell'invio cartaceo. Si invita pertanto, chi fosse interessato a comunicare all'Ufficio Tributi il proprio indirizzo e-mail per le finalità di cui sopra utilizzando il modello da scaricare sul sito ufficiale del Comune all'indirizzo: <http://www.comune.levico-terme.tn.it/modulisticatributi>.

INDIRIZZO POSTA ELETTRONICA  
LIBERATORIA ALLA COMUNICAZIONE AL SERVIZIO TRIBUTI  
DEL COMUNE DI LEVICO TERME

Il/La sottoscritto/a

codice  
fiscale

residente

numero di telefono

fornisce il seguente indirizzo di posta elettronica a cui inviare le indicazioni e i prospetti per permettere di adempiere agli obblighi di legge riguardanti l'Imposta Immobiliare Semplice - IM.I.S.

In base alla legge in materia di trattamento dei dati personali, sono consapevole che l'indirizzo di posta elettronica e tutte le informazioni che comunicherò verranno utilizzate dal Comune di Levico Terme esclusivamente per finalità relative all'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice - IM.I.S. Sono stato informato che sarà possibile chiedere la cancellazione dell'indirizzo e-mail con una semplice comunicazione inviata all'indirizzo [tributi@comune.levico-terme.tn.it](mailto:tributi@comune.levico-terme.tn.it) qualora riterrò di non avvalermi del suddetto servizio.

(luogo e data)

(Firma)

**DOVE RIVOLGERSI**

Per ulteriori informazioni o chiarimenti, rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi del Comune di Levico Terme.

Levico Terme maggio 2022.