



# GESTIONE ASSOCIATA VILLE DI FIEMME-SERVIZIO ENTRATE

COMUNI DI CARANO, DAIANO, VARENA

Via Giovanelli, 38 - 38033 Carano  
Tel. 0462/248254 - Fax 0462/230772  
e-mail: [tributi@comune.varena.tn.it](mailto:tributi@comune.varena.tn.it)

**Comune di Varena**  
sig.ra Scarian Olga – tel. 0462/248254  
e-mail: [tributi@comune.varena.tn.it](mailto:tributi@comune.varena.tn.it)

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.

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. 2 modelli F24 precompilati relativi alla prima rata da pagare entro il **18 GIUGNO 2018** e alla seconda rata da pagare entro il **17 DICEMBRE 2018**.

**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 calcolo dell'imposta è stato fatto sulla base di dati **aggiornati alla data del 30/04/2018**. 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.

**Tabella delle aliquote IMIS per il 2018 (delibera Consiglio comunale n. 6 dd. 27.03.2018)**

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUTA
Abitazione principale e relative pertinenze (al massimo 2 fra le Cat. C2, C6 e C7, a prescindere dalla categoria)	<b>0,00%</b>
Unità abitativa concessa in comodato a parenti in linea retta entro il I grado che la utilizzano come abitazione principale ( <b>obbligo contratto registrato dal 1.01.2017</b> ) e le altre fattispecie assimilate all'abitazione principale	<b>0,00%</b>
Abitazione principale e relative pertinenze cat. A1/A8/A9	<b>0,350%</b>
Detrazione abitazione principale A1/A8/A9	<b>Euro 350,00</b>
Altri fabbricati ad uso abitativo e le relative pertinenze	<b>0,895%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	<b>0,550%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alla categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale a Euro 75.000,00	<b>0,550%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale a Euro 50.000,00	<b>0,550%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alle categorie catastali D3,D4,D6,D9	<b>0,790%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alla categoria catastale D1 con rendita superiore a Euro 75.000,00	<b>0,790%</b>
Fabbricati ad uso non abitativo di cui alle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore a Euro 50.000,00	<b>0,790%</b>
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore a Euro 25.000,00	<b>0,00%</b>
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore a Euro 25.000,00	<b>0,100%</b>
Aree edificabili	<b>0,850%</b>

## ABITAZIONE PRINCIPALE e FABBRICATI ASSIMILATI: IL COMUNE DI VARENA PER QUESTE FATTISPECIE HA DELIBERATO L'ESENZIONE

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 figli eventualmente presenti nel nucleo familiare.

Si ricordano di seguito i principali casi di assimilazione:

- unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, nel quale tale genitore fissi la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- 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.

## FABBRICATI STRUMENTALI ALL'AGRICOLTURA:

godono di un regime agevolato mediante il riconoscimento di una **DEDUZIONE** dal valore catastale pari ad **€ 1.500,00**.

Per fabbricati strumentale all'agricoltura si intendono i fabbricati censiti al catasto in categoria D10 e gli immobili per i quali sussiste l'annotazione catastale di ruralità.

#### **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 considerano assimilati ad area edificabile:

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

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 n. 38 dd 05/05/2016** 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.

	<b>Indice edificabilità Fondiarìa P.d.F.</b>	<b>Indice convenzionale attribuito</b>	<b>valore al mq. ANNO 2017</b>
Zona residenziale C di compl.estensivo centrale	1,2	0,80	€ 264,00
Zona residenziale C di compl.estensivo periferico (Lavazè)	1,2	0,80	€ 211,20
Zona residenziale B di compl.intensivo centrale	1,5	1,30	€ 429,00
Zona residenziale B di compl.intensivo periferico (Lavazè)	1,5	1,30	€ 343,20
Zona alberghiera	2	0,80	€ 264,00
Zona artigianale a Cantelger	max 3000 mc.	0,40	€ 132,00
Immobili F3/F4 e immobili in ristrutturazione			€ 95,00

#### **CODICI TRIBUTO**

**3990** IMIS - Imposta immobiliare semplice su abitazione principale, fattispecie assimilate e pertinenze –

**3991** IMIS - Imposta immobiliare semplice per altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze

**3992** IMIS - Imposta immobiliare semplice per altri fabbricati non abitativi

**3993** IMIS - Imposta immobiliare semplice per aree edificabili

#### **CODICE COMUNE: L678**

*(si prega di prestare particolare attenzione affinché la Banca delegata al pagamento inserisca il codice comune **ESATTO** onde evitare che l'importo versato venga incassato da comune non competente)*

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 lo avesse considerato, è necessario contattare l'ufficio tributi al fine di provvedervi, mediante apposita comunicazione. Si evidenzia infatti che alcune particolari situazioni non possono essere a conoscenza del Comune fino a quando non siano comunicate dal contribuente.

Per maggiori approfondimenti, può consultare il sito internet [www.comune.carano.tn.it](http://www.comune.carano.tn.it) selezionare "Aree tematiche" poi "Tributi". 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 Ville di Fiemme – Servizio Entrate di Varena sig.ra **Scarian Olga** al seguente numero: **0462/248254** oppure inviare una mail al seguente indirizzo: [tributi@comune.varena.tn.it](mailto:tributi@comune.varena.tn.it)

Il Funzionario Responsabile  
f.to **dott.ssa Chiara Forletta**