

Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) anno 2026



Gentile contribuente,

Le inviamo il modello precompilato con gli immobili da Lei posseduti ed il calcolo dell'IM.I.S. dovuta per l'anno **2026**. La informiamo che non invieremo una nuova nota di cortesia nel mese di dicembre; pertanto, La invitiamo a contattare l'ufficio tributi se, nel corso dell'anno, il quadro degli immobili da Lei posseduti venisse modificato.

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 sullo stesso immobile ogni contitolare deve pagare l'imposta in proporzione alla propria quota.

Chi non deve pagare per esenzioni/esclusioni?

I proprietari o titolari di altro diritto reale sui terreni destinati ad uso agricolo o silvo-pastorale. Non è dovuto il pagamento dell'imposta per importi annuali inferiori ai 15 euro.

Come si calcola?

- per le **aree edificabili** e **fattispecie assimilate** (*fabbricati iscritti nelle categorie F2, F3 ed F4, fabbricati oggetto di ristrutturazione, aree interessate da lavori di edificazione*): il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto "*aliquota X valore dell'area edificabile*".

- per i **fabbricati** in generale: il calcolo dell'imposta corrisponde al prodotto "*aliquota X valore catastale*". Il valore catastale ai fini IM.I.S. è indicato nell'estratto catastale.

Quando si paga? Il versamento dell'imposta è dovuto in due rate con scadenza il **16 giugno 2026** e **16 dicembre 2026**.

E' possibile effettuare il versamento dell'imposta in **un'unica rata**, entro il **16 giugno 2026**.

Come si paga? L'imposta può essere versata utilizzando il modello F24, pagabile presso qualsiasi banca o ufficio postale.

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 (riduzione del 50%).

- l'unità immobiliare abitativa (con relative pertinenze) concessa con contratto registrato di comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori - figli).

Si evidenzia come per le suddette riduzioni sia necessario contattare l'ufficio tributi al fine di provvedere mediante apposita comunicazione.

Cosa succede se non si riceve il modello precompilato?

Il modello, inviato dal comune, è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. **Il mancato ricevimento non libera il cittadino dal pagamento, se dovuto.** Si segnala che è possibile verificare la propria posizione IM.I.S. via internet, accedendo tramite SPID, CPS o CNS al portale dedicato "Sportello IM.I.S." pubblicato nella home page del sito comunale (<https://www.comune.mezzocorona.tn.it>).

Per la fattispecie di "**abitazione principale**" per coniugi residenti e dimoranti in distinti fabbricati (articoli 5 comma 2 lettera a) e 14 comma 7bis della L.P. 14/2014): con decorrenza dall'01.01.2022 per la definizione di abitazione principale per i coniugi in costanza di matrimonio con posizioni anagrafiche in distinti nuclei familiari, si deve intendere il fabbricato nel quale il contribuente pone la residenza anagrafica e la dimora abituale (**i due elementi oggettivi ossia residenza anagrafica E dimora abituale devono sussistere contemporaneamente per concretizzare la fattispecie**). La nuova formulazione, che ha recepito il principio sancito dalla sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022, è subordinata alla **presentazione di una comunicazione da parte del coniuge che pone la residenza anagrafica in un fabbricato diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza coniugale**; tale comunicazione deve essere presentata entro il **termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo**. La dichiarazione non deve essere presentata ogni anno, mentre deve essere comunicata qualsiasi variazione.

Con deliberazione della Giunta comunale ha definito i criteri di applicazione delle **riduzioni dei valori delle aree edificabili**, precisandoli come indicato di seguito:

- **15%**: per le aree con obbligo di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo;

- **25%**: per le aree con superficie inferiore al lotto minimo ed aree che per la propria configurazione e/o per la presenza di vincoli non sono suscettibili di autonoma edificazione;

- **50%**: per le aree gravate da servitù di elettrodotto, limitatamente alla fascia di 10 metri per lato dalla proiezione al suolo dei cavi e per le aree con fascia di rispetto ferroviario, limitatamente alla fascia di 13 metri; nell'ipotesi in cui la parte residuale di tali aree risulti comunque inutilizzabile, trova applicazione la percentuale di riduzione prevista per i lotti minimi;

Si evidenzia come per le suddette riduzioni sia necessario contattare l'ufficio tributi al fine di provvedere mediante apposita comunicazione.