

## ISTRUZIONI PER LA

### DICHIARAZIONE IMI

#### 1. ISTRUZIONI GENERALI

##### 1.1 LA DICHIARAZIONE IMI E LA COMPATIBILITÀ CON LE DICHIARAZIONI ICI E IMU

L'imposta municipale immobiliare (IMI) è stata istituita con legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, ed è applicata in tutti i comuni della provincia di Bolzano con effetto dal 1° gennaio 2014. L'IMI sostituisce integralmente sul territorio provinciale le imposte comunali immobiliari istituite con leggi statali, anche quelle relative alla copertura dei servizi indivisibili.

Trattandosi, quindi, di un nuovo tributo, le disposizioni concernenti l'obbligo dichiarativo hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello di dichiarazione ai sensi dell'art. 12, comma 1, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, in base al quale *“I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio della provincia mediante presentazione di apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, nei casi e con le modalità stabiliti con decreto del Presidente della Provincia. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.”*

L'articolo 12, comma 2, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 stabilisce tuttavia che *“Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), ovvero dell'imposta municipale sugli immobili (IMU), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMI.”*

##### **NOTA BENE:**

La dichiarazione IMI non deve essere presentata anche nel caso in cui il comune, nell'ambito della propria potestà regolamentare, preveda **ai fini dell'esenzione, dell'applicazione dell'aliquota ridotta o della non applicazione dell'aliquota maggiorata, specifiche modalità per il riconoscimento dell'agevolazione o della non maggiorazione**, consistenti nell'assolvimento da parte del contribuente di **particolari adempimenti formali** quali, ad esempio, la consegna del contratto di locazione o la presentazione di un'autocertificazione. A tal fine il contribuente deve consultare il regolamento comunale sull'imposta municipale immobiliare in vigore, che trova sul sito internet del proprio Comune.

##### 1.2 IN QUALI CASI SI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMI

Come per l'ICI e l'IMU, anche per l'IMI vige il principio generale secondo cui l'obbligo di dichiarazione sorge solo nei casi in cui siano intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni ICI e IMU già presentate, e nei casi in cui si siano verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune.

**LA DICHIARAZIONE IMI DEVE ESSERE PRESENTATA QUANDO IL COMUNE NON È IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.**

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

1. **l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.** L'articolo 6, comma 1, lett. c), della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, stabilisce che è soggetto passivo, tra gli altri, “il locatario/la locataria per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario/la locataria è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto”;
2. **l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su un bene del patrimonio demaniale;**
3. **l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile.** L'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale;
4. **l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato.** Tale fattispecie si verifica nel caso previsto dall'art.8, comma 5, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, che si riferisce all'ipotesi di “utilizzo edificatorio dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 59, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche”;
5. **le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP).** Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.  
Le dichiarazioni vanno presentate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto;
6. **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria.** A questo proposito, si ricorda la sentenza della Corte di Cassazione, Sez. V, del 1° dicembre 2004, n. 22570, che in tema di ICI ha precisato che, essendo il presupposto del tributo il possesso degli immobili, è tenuto al pagamento dell'imposta l'assegnatario, anche provvisorio, di alloggio di cooperativa edilizia, nonostante non sia stato ancora stipulato l'atto notarile di trasferimento della proprietà in suo favore. Detto principio deve essere applicato anche all'IMI, essendo rimasto sostanzialmente invariato rispetto all'ICI e all'IMU il presupposto impositivo del nuovo tributo;
7. **l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.** La variazione avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione sia rimasto inutilizzato o non sia stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
8. **l'alloggio è stato regolarmente assegnato ai sensi dell'art. 94, comma 1, della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13 oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.** La variazione avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione sia rimasto inutilizzato o non sia stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;
9. **gli immobili posseduti e utilizzati da istituzioni scolastiche paritarie di cui all'articolo 20bis della legge provinciale 29 giugno 2000, n. 12, dagli enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente**

della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, che svolgono per statuto attività nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo. Rientrano in tale ipotesi non solo quelli posseduti e utilizzati a partire dal 1° gennaio 2014, ma anche quelli il cui possesso e utilizzo è antecedente a tale data e che continuano a essere posseduti e utilizzati nel corso dell'anno 2014;

10. **l'immobile ha perso oppure ha acquistato, durante l'anno di riferimento, il diritto all'esenzione dall'IMI;**
11. **è intervenuta, relativamente all'immobile, un'acquisizione o un'estinzione del diritto di abitazione, d'uso, di usufrutto o di superficie,** a meno che tale acquisizione o estinzione non sia stata dichiarata in catasto;
12. **le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, punto 2, del codice civile sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile.** Nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione può anche essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;
13. **l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al decreto legislativo 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).** In tale fattispecie l'amministratore del condominio o della comunione è obbligato a presentare la dichiarazione;
14. **l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;**
15. **si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge** (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori, diritto di abitazione in caso di morte del coniuge ex art. 540 del codice civile).

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

In generale non sussiste l'obbligo di dichiarazione per gli immobili adibiti ad abitazione principale, in quanto ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. a), della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 “per *“abitazione principale” si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il soggetto possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.*”

Non è pertanto necessario presentare la dichiarazione, poiché il Comune è già a conoscenza delle risultanze anagrafiche. Inoltre non deve essere presentata alcuna dichiarazione per l'indicazione del terzo e ogni successivo minore appartenente al nucleo familiare, per i quali è possibile fruire di una maggiorazione della detrazione pari a euro 50,00, se dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

### **PERTINENZE**

Nel caso di pertinenze dell'abitazione principale non sussiste, di norma, l'obbligo di dichiarazione, poiché il Comune dispone di tutti gli elementi necessari alla verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta.

Rimane invece l'obbligo di dichiarazione nei seguenti casi:

1. se il numero delle pertinenze e/o il possesso di altri fabbricati abitativi non rende possibile l'individuazione come pertinenza ai fini della corretta applicazione dell'imposta (ad esempio: 4 pertinenze C/6 con un'unica abitazione principale; 4 pertinenze C/6 con 3 abitazioni);
2. se le pertinenze sono situate in un'altra particella edificiale rispetto all'immobile al quale sono destinate in modo durevole a servizio o a ornamento.

**NOTA BENE:**

Se i fabbricati di categoria C/6, C/7 e C/2 **non** sono destinati come pertinenza all'abitazione principale (ad esempio: l'unico fabbricato C/6 è locato o dato in comodato d'uso gratuito), deve essere presentata una dichiarazione IMI, indicando nel modulo nel campo 1 il numero 3 e barrando il campo 11 (locato/comodato d'uso).

Sull'argomento si veda anche quanto riportato nell'Appendice, a pag. 12.

Per quanto non espressamente indicato nell'elenco di cui al presente punto 1.2, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del Comune di ubicazione degli immobili.

### **1.3 CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE IMI**

I mutamenti di soggettività passiva (cioè le modifiche riguardanti i soggetti tenuti a versare l'IMI) devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussista l'obbligo di dichiarazione, sia da chi ha cessato di essere soggetto passivo sia da chi ha iniziato a esserlo.

Si precisa che:

1. nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione può essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Se l'amministrazione riguarda più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
2. nel caso di locazione finanziaria per l'acquisto dell'immobile, anche da costruire o in corso di costruzione con contestuale stipula del contratto di leasing, il locatario deve presentare la dichiarazione IMI di stipula del contratto stesso, essendo il locatario il soggetto passivo dell'IMI a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. La società di leasing non ha alcun obbligo dichiarativo. Nel caso, invece, di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing (che è il nuovo soggetto passivo) e il locatario (che ha cessato di esserlo) sono coloro su cui grava l'onere dichiarativo IMI dalla data di risoluzione del contratto;
3. nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dell'amministratore del condominio o della comunione;
4. nel caso di misure conservative – cautelari, nell'ambito di un procedimento a carico di persone indagate, si ricorda che il giudice, nel disporre l'adozione di tali misure e nel nominare il custode/l'amministratore giudiziario, impartisce, nell'ambito dell'esercizio del proprio potere discrezionale, le direttive e le istruzioni all'uopo necessarie, determinando i compiti del custode in ragione delle diverse situazioni concrete. Fra i suddetti compiti potrebbero rientrare anche quelli di presentazione della dichiarazione e di versamento dell'IMI.

**NOTA BENE:**

Nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (ad esempio: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito a uno qualsiasi dei titolari di presentare una dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari.

## **AVVERTENZE**

In considerazione della prassi instaurata e al fine di non aggravare gli adempimenti dei contribuenti, gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili non sono obbligati a presentare non devono presentare la dichiarazione IMI, poiché gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, che hanno ricevuto la dichiarazione di successione, ne trasmettono una copia a ciascun Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

In linea generale tutte le variazioni soggettive e oggettive relative alle unità immobiliari sono riportate negli atti catastali e che tali atti sono pubblici e immediatamente consultabili.

I titolari di diritti reali sugli immobili possono consultare gratuitamente i relativi dati catastali accedendo, con la propria carta servizi, all'area riservata nel portale della Rete Civica Alto Adige ([www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)).

Pertanto, per tutte le fattispecie riguardanti una variazione catastale, oggettiva o soggettiva, relativa ai dati di classamento e rendita o all'instestazione catastale, non è previsto l'obbligo di dichiarazione IMI ai Comuni.

## **1.4 QUANDO DEVE ESSERE PRESENTATA LA DICHIARAZIONE IMI**

In base all'art. 12 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Lo stesso articolo stabilisce, altresì, che “la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.”.

È previsto, inoltre, che “le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), ovvero dell'imposta municipale sugli immobili (IMU), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMI.”.

## **1.5 A CHI VA PRESENTATA LA DICHIARAZIONE IMI**

La dichiarazione IMI deve essere presentata al Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili, con le modalità di seguito specificate alla sezione 2.

Se gli immobili sono ubicati in più comuni, devono essere compilate tante dichiarazioni quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del Comune al quale la dichiarazione viene inviata).

Se l'immobile è situato sul territorio di Comuni diversi, l'IMI è dovuta al Comune, sul cui territorio insiste prevalentemente l'immobile, e pertanto la dichiarazione va presentata a tale Comune.

## **2. MODALITÀ DI COMPILAZIONE**

### **2.1 GENERALITÀ**

La prima delle due facciate del modello IMI è dedicata all'indicazione del Comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente e dei contitolari, laddove venga presentata una dichiarazione congiunta, nonché dell'eventuale “dichiarante”, qualora diverso dal contribuente.

La seconda facciata è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della dichiarazione.

Se un modello non è sufficiente, ne vanno utilizzati altri, avendo cura in questo caso di indicare, nell'apposito spazio in calce alla seconda facciata di ciascun modello, il numero totale dei modelli compilati.

Il modello di dichiarazione è composto di due esemplari, di cui uno per il Comune e uno riservato al contribuente. La compilazione va effettuata con la massima chiarezza e ciascun esemplare deve contenere gli stessi dati. I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali e sono anche disponibili in versione PDF editabile, sul sito internet [www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it).

## 2.2 FRONTESPIZIO

Sul frontespizio deve essere indicato il Comune destinatario della dichiarazione.

Nel **quadro dedicato al “contribuente”** (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi del soggetto passivo dell'IMI.

Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche (gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.).

Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.

In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio o dell'amministratore della multiproprietà per le parti comuni dell'edificio, vanno indicati il codice fiscale e la denominazione del condominio o della multiproprietà, nonché il relativo indirizzo che andrà riportato nello spazio del “domicilio fiscale”.

Il **quadro intestato al “dichiarante”** deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il custode/amministratore giudiziario, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del condominio o della multiproprietà.

La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo. Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al “contribuente”.

Il **quadro dei “contitolari”** deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta.

Per l'indicazione dei dati relativi a ciascun contitolare, si vedano le corrispondenti istruzioni fornite nel quadro dedicato al “contribuente”.

### **NOTA BENE:**

**In caso di fusione**, la società incorporante (o risultante) deve presentare la propria dichiarazione per denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione ai sensi dell'art. 2504-*bis* del codice civile e deve, inoltre, presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A tal fine, nel quadro relativo al dichiarante vanno indicati i dati del rappresentante della società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i dati della società incorporata (o fusa) e nello spazio riservato alle

annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l'individuazione della società incorporante (o risultante).

**Nel caso di scissione totale**, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-*quater* del codice civile. Una delle società risultanti dalla scissione deve inoltre presentare la dichiarazione per conto della società scissa, seguendo le regole di compilazione sopra indicate per il caso di dichiarazione da parte della società incorporante (o risultante) per conto della società incorporata (o fusa).

## 2.3 COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DEGLI IMMOBILI

### 2.3.1 Come compilare i singoli campi

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile comprende i campi da **1** a **19** e serve per identificare l'immobile e indicare gli altri elementi necessari per la determinazione dell'imposta.

Nel **campo 1**, relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un'area fabbricabile posseduta e condotta da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato;
- 4, se si tratta di abitazione principale o di pertinenze dell'abitazione principale;
- 5, se si tratta di pertinenza;
- 6, per gli immobili oggetto di locazione finanziaria.

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno.

Nel riquadro “**dati catastali identificativi dell'immobile**” vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel **campo 3** va riportato il codice catastale del Comune.

Nel **campo 4** va riportato il numero della particella edificiale qualora frazionata.

Nel **campo 5** va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata.

Nel **campo 6** va riportato l'eventuale numero del “subalterno” della particella.

Nel **campo 7** va indicata la categoria per i fabbricati. Si ricorda in proposito che i fabbricati sono suddivisi in 5 gruppi catastali (A, B, C, D, E) a seconda della loro tipologia. Nell'ambito dello stesso gruppo, i fabbricati sono suddivisi, poi, in varie categorie.

Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati.

I dati sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale. I titolari di diritti reali sugli immobili da dichiarare possono consultare gratuitamente i dati catastali da indicare nei campi da 3 a 8, accedendo, con la propria carta servizi, all'area riservata nel portale della Rete Civica Alto Adige ([www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)).

Nei **campi 9 e 10**, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.

Il **campo 11** deve essere barrato nel caso di fabbricati che non sono destinati come pertinenza all'abitazione principale (es. l'unico fabbricato C/6 è locato o dato in comodato d'uso gratuito).

Nel **campo 12** deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota di possesso, poiché l'imposta deve essere calcolata sull'intero valore. Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un bene del patrimonio demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti, il soggetto passivo IMI è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione o superficie oppure è il locatario finanziario o il concessionario di un bene di patrimonio demaniale.

Per i criteri di determinazione del valore si rinvia a quanto precisato in Appendice, alla voce "*Valore degli immobili agli effetti IMI*", a pagina 13.

Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso espressa in percentuale.

In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante.

Per le parti comuni dell'edificio che possono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore della multiproprietà, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Il **campo 14** deve essere barrato nel caso di immobili posseduti e utilizzati da istituzioni scolastiche paritarie di cui all'articolo 20bis delle legge provinciale 29 giugno 2000, n. 12, dagli enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, che svolgono per statuto attività nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo.

Il **campo 15** deve essere barrato nel caso in cui si siano verificate le condizioni previste per l'esenzione dall'imposta. Per le condizioni di esenzione si veda quanto riportato in Appendice alla voce "*Esenzioni*" a pagina 14.

Nel **campo 16** deve essere indicata la data in cui il possesso dell'immobile oggetto di dichiarazione ha avuto inizio o termine oppure la data in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Nel **campo 17** va indicato l'importo della "*Detrazione per l'abitazione principale*". Se la destinazione ad abitazione principale è avvenuta nel corso dell'anno, l'importo della detrazione deve essere calcolato proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione si è verificata.

Va barrato il **campo 18** se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.

Va, invece, barrato il **campo 19** se il contribuente ha ceduto detto diritto.

È sufficiente, inoltre, indicare soltanto l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva IMI.

In mancanza di tale riferimento, vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.

È possibile presentare un'unica dichiarazione nel caso in cui intervengano più variazioni concernenti lo stesso immobile, purché sia rispettato il termine fissato dalla legge (*vedasi punto 1.1*).



### **2.3.2 Modelli aggiuntivi**

Se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente.

Negli appositi spazi, posti in calce alla seconda facciata di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati.

Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente indicare il Comune destinatario della dichiarazione e il codice fiscale del contribuente.

### **2.3.3 Firma**

La dichiarazione deve essere firmata, utilizzando l'apposito rigo, dalla persona indicata come "contribuente" sul frontespizio del modello oppure dal "dichiarante", se diverso dal contribuente (in quest'ultimo caso, se è stato indicato come dichiarante un soggetto diverso dalla persona fisica, la dichiarazione deve essere firmata dal relativo rappresentante). Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi.

Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante.

## **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMI**

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al Comune di ubicazione degli immobili, il quale deve rilasciare apposita ricevuta.

La dichiarazione può anche essere spedita per posta, in busta chiusa, mediante raccomandata semplice (senza ricevuta di ritorno), all'Ufficio tributi del Comune; sulla busta andranno riportati la dicitura Dichiarazione IMI e l'anno di riferimento. In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

Inoltre, la dichiarazione può essere inviata per via telematica con posta certificata.

La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo di lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.

## **4. SANZIONI**

### **4.1 IMPORTI DELLE SANZIONI**

Per quanto riguarda le sanzioni, l'articolo 16 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, rinvia alla disciplina IMU. Quest'ultima prevede l'applicazione della sanzione amministrativa:

- dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00, in caso di mancata presentazione della dichiarazione. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione;
- dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta, se la dichiarazione è infedele. La sanzione è ridotta a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione;
- da euro 51,00 a euro 258,00 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta;

- da euro 51,00 a euro 258,00 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

In merito all'applicazione delle sanzioni relative alle violazioni concernenti il versamento dell'IMI si richiama l'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, che fissa in generale, per tutti i tributi, le sanzioni per ritardato o omesso pagamento.

Pertanto come dispone il comma 1 dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, *“Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di conguaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.”*

Inoltre l'art. 15 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, stabilisce che nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti diretti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione amministrativa da euro 103,00 a euro 516,00.

## 4.2 RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a. ad 1/10 del minimo nel caso di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di 30 giorni dalla data della sua commissione. Pertanto, dalla combinazione della disposizione in esame e di quella recata dal comma 1, dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, riportata nel paragrafo precedente, consegue che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta con 15 giorni di ritardo la sanzione che dovrà essere versata in caso di ravvedimento sarà pari a 1/10 di 1/15 del 30% per ogni giorno di ritardo, pari cioè allo 0,2% per ogni giorno di ritardo;
- b. ad 1/8 del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione;
- c. ad 1/10 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

Per quanto riguarda i codici tributo da utilizzare nel modello F24 in sede di versamento dell'imposta e degli interessi, si ricorda che in caso di ravvedimento operoso le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta, e che occorre barrare la casella “RAVV”. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.



# APPENDICE

## 1. DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE

Agli effetti dell'IMI:

**per fabbricato** “*si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, in quanto graffata catastalmente e computata nella rendita del fabbricato medesimo. Qualora la domanda di graffatura sia presentata al competente Ufficio del Catasto entro il 30 giugno 2015, la graffatura e la nuova rendita del fabbricato determinata in seguito alla stessa hanno, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale immobiliare, validità retroattiva a far data dall'1.1.2014. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di comunicazione di fine lavori oppure, se antecedente, dalla data di accatastamento;*” (art. 4, comma 1, lett. c della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3);

per abitazione principale “*si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il soggetto possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio provinciale, l'agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile*” (art. 4, comma 1, lett. a, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3);

per pertinenze dell'abitazione principale “*si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria*” (art. 4, comma 1, lett. b, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3). Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine, soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7: tettoie.

In materia di area di pertinenza di un fabbricato si evidenzia che il summenzionato art. 4, comma 1, lett. c, della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 stabilisce espressamente i presupposti per poter considerare un'area pertinenziale: graffatura catastale e computazione dell'area nella rendita del fabbricato.

**per area fabbricabile** “*si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al piano urbanistico comunale ovvero alle sue modifiche, definitivamente approvati e pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione, indipendentemente dall'adozione di piani attuativi del medesimo. Non sono considerati aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 - entrambi iscritti nella previdenza agricola - sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia i requisiti sopra individuati l'area non è considerata fabbricabile solo per la sua parte di possesso*” (art. 4, comma 1, lett. d della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3);

Aree fabbricabili in caso di utilizzazione edificatoria: “In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 59, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 4 della presente legge senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di comunicazione di fine lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data di accatastamento del fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato. La disposizione di cui al presente comma non trova applicazione in caso di lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, conformi alla concessione edilizia, relativi a edifici esenti ai sensi dell'articolo 11 della presente legge.” (art. 8, comma 5 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3).

## **2. VALORE DEGLI IMMOBILI AGLI EFFETTI DELL'IMI**

### **2.1 VALORE DEI FABBRICATI**

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è il valore catastale. Il valore catastale IMI è riportato sulla visura catastale sotto la rendita catastale. Tale dato può essere consultato gratuitamente dai cittadini titolari di diritti reali sugli immobili da dichiarare, accedendo nel portale della Rete Civica Alto Adige ([www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it)) all'area riservata con la propria carta servizi.

### **2.2 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

## **3. AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **3.1 AGEVOLAZIONI**

La base imponibile dell'IMI è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche; il comune può derogare da tale riduzione sulla base di criteri oggettivi;
- per i fabbricati per i quali vengono meno i presupposti per l'agibilità o l'abitabilità ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Le summenzionate agevolazioni non sono cumulabili.

### 3.2 ESENZIONI

Sono esenti dall'IMI:

- gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità comprensoriali, dai Comuni, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, dalle amministrazioni di beni di uso civico di cui alla legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16, e di cui alla legge provinciale 7 gennaio 1959, n. 2, e successive modifiche, e dai consorzi fra detti enti e dai consorzi di bonifica di cui alla legge provinciale 28 settembre 2009, n. 5, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- gli immobili posseduti dal Comune interamente o prevalentemente sul proprio territorio;
- i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9, e B/7;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modifiche;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le relative pertinenze;
- gli immobili posseduti da enti pubblici e privati senza fine di lucro, in cui vengono svolti servizi sociali e socio-sanitari ai sensi della legge provinciale 30 aprile 1991, n. 13, e successive modifiche, nel rispetto delle vigenti disposizioni provinciali in materia, e più precisamente le case di riposo, i centri di degenza, le strutture per l'accompagnamento e l'assistenza abitativa per anziani, i servizi residenziali e semiresidenziali per persone con disabilità, per persone con malattia psichica o affette da dipendenza, per minori e nel settore dell'emarginazione sociale;
- i seguenti fabbricati rurali ad uso strumentale:
  - costruzioni destinate alla protezione delle piante;
  - costruzioni destinate alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - costruzioni destinate alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - costruzioni destinate all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - costruzioni destinate alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
  - costruzioni destinate al trattamento, alla trasformazione, alla conservazione, alla valorizzazione o alla commercializzazione dei prodotti agricoli, con eccezione di quelle soggette all'imposta in base all'articolo 9, comma 5, lettera c);
  - costruzioni destinate all'esercizio dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice civile, con eccezione dei fabbricati di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, della presente legge;
- abitazioni realizzate ai sensi dell'articolo 107, comma 17-bis, della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche.