



Comune di Denno

16.12.2025
SCADENZA SALDO

Gentile Contribuente,


Denno, novembre 2025

di seguito si propone una breve guida all'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), introdotta con la L.P. 14 del 30 dicembre 2014, artt. 1-14 e ss.mm.ii. Questo tributo si applica ai soli comuni trentini e sostituisce l'I.M.U.P. e la T.A.S.I.

IN PRIMO PIANO: Non ci sono novità rispetto allo scorso anno da segnalare, si coglie però quest'occasione, dati i risvolti tributari, per informare che l'iter di adozione della Variante del PRG iniziata nel 2024 non si è ancora conclusa (approvata in II^a adozione dal CC del 26 dd.28/10/2024, è ancora al vaglio della PAT), si invitano gli interessati a porre maggior attenzione al calcolo IMIS per aree edificabili e si ricorda che gli interessati verranno raggiunti da specifica comunicazione non appena verrà validato dalla PAT.

Per quanto il dovuto viene trasmesso al contribuente direttamente a casa, l'IMIS è un'imposta in autoliquidazione, ciò vuol dire che, se per qualche motivo nulla fosse recapitato o se nel modello di calcolo fossero riscontrate delle inesattezze/errori, spetta al contribuente attivarsi contattando l'Ufficio tributi, per evitare di incappare in futuri accertamenti.

Il Consiglio comunale di Denno in data 23/01/2023 con delibera n. 3 ha **riapprovato il Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), per adeguarlo alla nuova definizione di abitazione principale**, per cui si invita a volerne prendere visione. Riguardo le aliquote da applicarsi per il 2025 si veda la delibera consiliare n. 15 dd.09/08/2018.


DESCRIZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI 2025 (del.C.C. n. 10 dd. 11.04.2018 rivista dalla delibera 15 dd 09/08/2018) (*)		ALIQUOTA	COD.TRIB. F24
	Abitazione principale+max 2 pertinenze (C2,C6,C7), fattispecie assimilate	0 %	//
	Abitazione principale di lusso (A1, A8, A9)+max 2 pertinenze (C2,C6,C7)	3,5 %	
	Detrazione abitazione principale di lusso	338,00	3990
	Abitazioni in comodato registrato parenti e affini entro l°	4,00 %	
	Altri fabbricati abitativi e altre pertinenze	8,95 %	3991
	Fabbricati produttivi (D1 con rend.cat.>75.000; D3; D4; D6; D7 e D8 con rend.cat.>50.000; D9)	7,9 %	
	Fabbricati produttivi (A10; C1; C3; D1 con rend.cat. <=75.000; D2; D7 e D8 con rend.cat <=50.000)	5,5 %	3992
	Altri fabbricati (categoria residuale)	8,95 %	
	Fabbricati strumentali all'attività agricola	2,00 %	
	Decurtazione rendita fabbricati strumentali attività agricola (VALORE 2016-2023)	1.500,00	
Aree fabbricabili e immobili ad esse assimilabili (F2, F3, F4 e immob. in ristrutturaz.)		8,95 %	3993

(*) per i dettagli sulle diverse tipologie si vedano le sezioni dedicate

CODICE COMUNE DI DENNO: **D273**

	Quando Pagare	Entro il 16 giugno 2025 L'acconto 2025 Imposta dovuta per il 1° semestre	Entro il 16 dicembre 2025 Il saldo 2025 Imposta annuale meno l'acconto
--	----------------------	---	---

Nulla è dovuto se l'imposta annua arrotond. è ≤ 15,00 € | Se l'acconto non supera i 15,00 € può essere versato col saldo a dicembre



Come Pagare

Con il modello F24 precompilato fornito dal Comune, oppure:

con **Mod. F24 ORDINARIO**: compilando la “**SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI**”, valorizzando per ogni riga il codice ente e il codice tributo

con **Mod. F24 SEMPLIFICATO**: compilando la “**SEZIONE**” con il codice “**EL**” valorizzando, per ogni riga, il codice ente e il codice tributo


SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice ente/ codice tributo	imm. variati	acc.	saldo	numeri mensili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
D 2 7 3									


MOTIVO DEL PAGAMENTO

Sezione	cod. tributo	codice ente	imm. variati	acc.	saldo	num. mensili	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	datazione	importi a debito versati	importi a credito compensati
E L		D 2 7 3									

CHI DEVE PAGARE L'IMIS

 E' tenuto al versamento il proprietario o il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi di beni immobili, intesi sia come fabbricati che aree edificabili. Con riferimento a queste ultime, l'IMIS deve essere pagata anche dai coltivatori diretti/imprenditori agricoli a titolo principale, anche quando tali superfici sono coltivate. Nel caso il bene sia riferibile a più soggetti, ciascuno è tenuto al pagamento in proporzione alla quota detenuta, per quanto un contitolare può farsi carico delle quote degli altri.

ABITAZIONE PRINCIPALE e FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

 Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, in cui il possessore(*) dimora abitualmente e risiede anagraficamente, e le relative pertinenze, ovvero gli immobili accatastati nella categoria C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di 2. Questi immobili dal 2016 sono divenuti esenti, tranne quando si tratti di **abitazione di lusso**. Solo in questo caso l'imposta si determina applicando l'aliquota del **3,5 %** e la detrazione che compete (euro 338,00 rapportata ai mesi e alla percentuale di utilizzo). Nel caso in cui i **coniugi in costanza di matrimonio** stabiliscano la residenza e la dimora abituale in **2 fabbricati abitativi diversi**, ai sensi e nei limiti del novellato art. 5 c. 2 lett. a e dell'art. 14 c. 7bis, possono vedersi riconoscere entrambi, anche retroattivamente (con possibilità di rimborso per gli anni pregressi), le agevolazioni previste per l'abitazione principale, purché presentino la comunicazione prevista all'art. 7 c. 4 lett. c del Regolamento comunale nel rispetto delle tempistiche fissate dalla norma. Il codice di versamento (abitazione e max 2 pertinenze) è **3990 (F24)**.

Gli immobili assimilati all'abitazione principale sono:

- Le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale;
- La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- Il 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;
- I fabbricati abitativi forze armate posseduti e non concessi in locazione;
- L'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 (riconosciuta dal Comune, per maggiori dettagli si veda il Regolamento IMIS adottato con delibera di CC. 03/2023).

(*) NB: è venuto meno il concetto di "nucleo familiare" a seguito del recepimento della sentenza della Corte Cost. 209/2022 dalla L.P. 14/2014-IMIS. Tale modifica è particolarmente significativa per i coniugi con residenze distinte (sul sito è presente specifico avviso).

FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA



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. L'imposta si determina sulla **rendita catastale ridotta di euro 1.500,00**, quando risultasse maggiore di 0, l'aliquota da applicare è del **2 %**. Il codice di versamento è **3992 (F24)**.

FABBRICATI PRODUTTIVI



Per i fabbricati rientranti nelle categorie A10,C1,C3 e D2, per le annualità 2016-2023 è stata prevista un'aliquota agevolata del **5,5 %**, estesa dal 2018 anche ai **D1 con rend. cat.<=€75.000** e ai **D7 e D8 con rend. Cat.<=€50.000**; mentre per **D1 con rend. Cat.>€ 75.000,D3,D4,D6,D7 e D8 con rend. Cat.>€ 50.000** e D9 si applica l'aliquota del **7,9 %**. Il codice di versamento è **3992 (F24)**.

FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI ENTRO I° GRADO



Per un fabbricato abitativo, se dato in **comodato gratuito registrato** a parenti e affini entro il I° grado e presso cui gli stessi vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, e relative pertinenze (max 2 – se indicate nell'atto) è stata confermata anche per il corrente anno un'aliquota agevolata del **4,00 %**. Il codice di versamento è **3991 (F24)**.

ALTRI FABBRICATI ABITATIVI, PERTINENZE e ALTRI FABBRICATI



Trattasi di categorie residuali rispetto quelle descritte in precedenza; questi immobili pagano l'IMIS applicando l'aliquota del **8,95 %**. Per abitazioni e pertinenze (comprese quelle escluse dall'agevolazione ab. principale) il codice di versamento è **3991 (F24)**, per la generalità dei fabbricati il codice di versamento è **3992 (F24)**.

DETRAZIONI e DIFFERIMENTO TERMINI PAGAMENTO



Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (si veda art. 6 Reg.) e per i fabbricati dichiarati di interesse storico, artistico e culturale è applicata la detrazione del 50% dell'imposta. In caso di successione il pagamento sia del decuius che degli eredi è slittato di un anno.

AREE FABBRICABILI (comprese quelle possedute da coltivatori diretti a titolo principale) E IMMOBILI AD ESSE ASSIMILATI



Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base al PRG comunale, mentre per scopo edificatorio si intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o loro ampliamenti. Un terreno si considera tale sin dalla I^ adozione del PRG (**ATTENZIONE** alla delibera CC 2 dd 21/03/2024 di I^ adozione variante al PRG), così come pure il suo declassamento a inedificabile produce effetti sull'IMIS da tale data. La piena efficacia, però, la si ha solo con l'adozione definitiva. Da tale istante si inizia a pagare l'imposta per le nuove aree (recuperando anche quella dovuta dalla I^ adozione), mentre viene meno per quelle divenute inedificabili (con possibilità di chiedere il rimborso per la maggior imposta versata). Sono assimilati ad area edificabile i fabbricati iscritti al catasto nelle categorie **F2 (dal 2022)**, F3 e F4 e i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero. Per i valori delle aree si veda la DG 26/2019 e l'art 3 Reg.IMIS. L'aliquota è fissata all'8,95 % e il codice da usarsi è **3993 (F24)**

TERRENI AGRICOLI



L'art. 7 comma 1 lettera a) della L.P. 14/2015 stabilisce che i terreni agricoli sono **esenti** dall'imposta.

COME VA CALCOLATA L'IMPOSTA



Per calcolare l'IMIS è necessario conoscere la **base imponibile**.

base imponibile fabbricati = rendita catastale x coefficiente, dove:

rendita catastale: è ricavabile dalla visura catastale (per beni strumentali vedi specifiche)

coefficiente: è diverso a seconda della classificazione del fabbricato:

168	categoria A (eccetto A/10) e nelle categorie i C/2, C/6 e C/7
147	categoria B e C/3, C/4 e C/5
84	categoria A/10 e D/5
68,25	categoria D (eccetto D/5)
57,75	categoria C/1

base imponibile area edificabile = valore in comune commercio dell'area

imposta annua = base imponibile x aliquota x % possesso x n. mesi possesso/12

importo da versare = imposta – detrazione (quando applicabile) **arrotondato all'euro (+/-0,50)**

MODELLO PRECOMPILATO TRASMESSO AL DOMICILIO



Il modello precompilato è uno strumento previsto al fine esclusivo di aiutare il cittadino nel pagamento dell'imposta. Il suo mancato recapito non libera il contribuente dal pagamento dell'IMIS, peraltro, è opportuno segnalare all'Ufficio tributi l'eventuale disagio per migliorare tale servizio.

COMUNICAZIONI



Non è stato previsto alcun obbligo dichiarativo in capo al contribuente; per alcune fattispecie è però prevista la presentazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo, di una comunicazione: inizio procedura fallimentare, procedura di liquidazione giudiziale (dal 2023) o coatta amministrativa da parte del curatore; assimilazione abitazione principale; pertinenze; coniuge che trasferisce residenza e dimora in altro immobile (dal 2023); esenzione immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia per reati di cui agli articoli 614 c.2, o 633 del C.P. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale (dal 2024 **NOVITA'**); intervenuto versamento dell'IMIS di un contitolare per gli altri, etc.

RAVVEDIMENTO



Si rammenta che ai sensi dell'art. 13 c. 1 del DLgs. 472/1997, chi avesse omissso il pagamento dell'acconto e/o del saldo per rimediare può avvalersi del ravvedimento operoso (sprint-breve-medio-lungo-lunghissimo-ultra biennale); per sanzioni e interessi che, per omissioni successive al 01/01/2024 sono state ulteriormente ridotte, c'è uno specifico codice: **3996 (F24)**;

CONTATTI E INFORMAZIONI



Ufficio tributi: lunedì-giovedì ore 8.30 - 12.15; venerdì 8:30 12:00; martedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30

tel. 0461-655523, fax 0461-655549, e-mail tributi@comune.denno.tn.it

Modulistica e informazioni sono disponibili sul sito internet istituzionale al link:

<https://www.comune.denno.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-albo-pretorio>;

Dal Portale IMIS del Consorzio dei Comuni Trentini attraverso un apposito applicativo, raggiungibile dall'indirizzo

<http://www.consulenza.comunitrentini.tn.it/imis/2025/accesso/>, il contribuente può procedere autonomamente al calcolo dell'imposta