



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

9 dicembre 2018

La Difesa civica per te A cura dell'Ufficio della Difesa civica

Imposta Municipale Immobiliare

Il pagamento dell'Imposta Municipale Immobiliare – IMI su un ampliamento di un edificio è dovuto fin dal termine dei lavori, anche se la licenza d'uso viene rilasciata successivamente: lo abbiamo chiarito a Walter (nome di fantasia), che si chiedeva se fosse davvero tenuto a pagare nonostante la licenza d'uso ancora mancante.

“Insieme a mia madre e mio zio”, ha spiegato Walter rivolgendosi ai nostri uffici, “ho ristrutturato la nostra casa di famiglia utilizzando il bonus cubatura per realizzare dal sottotetto un nuovo appartamento per me. I lavori edili sono terminati già nel 2017, dopodiché è stato necessario formare la nuova porzione materiale e far trascrivere tutto nel catasto e nel libro fondiario. Ottenere questi requisiti necessari per la richiesta del rilascio della licenza d'uso ha richiesto più di un anno, tanto che la licenza è stata rilasciata dal Comune solo di recente, alla fine del 2018. Ciononostante, il Comune pretende da me il pagamento dell'Imposta Municipale Immobiliare - IMI anche per il 2017, e con tariffa relativa alla seconda casa, in quanto non ero residente nell'appartamento! Ma il trasferimento della residenza non era possibile fino al rilascio della licenza! È davvero corretta questa richiesta?”

Abbiamo spiegato a Walter che il Comune si sta comportando correttamente: secondo la normativa sull'IMI, vale a dire la legge provinciale 3/2014, “Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di comunicazione di fine lavori” (art. 4, comma C). Se la comunicazione di fine lavori si verifica prima dell'iscrizione al catasto, quale base imponibile vale retroattivamente il valore catastale assegnato al momento dell'iscrizione. Walter dovrà quindi pagare l'IMI su questo valore anche per il 2017, e proprio a partire dalla data di fine lavori. La tariffa ridotta relativa all'abitazione principale (prima casa) e la connessa detrazione potranno essere fatte valere, come constatato dallo stesso Walter, solo dopo la registrazione della residenza anagrafica presso l'appartamento in questione, che a sua volta può avvenire solo in seguito al rilascio della licenza d'uso

Info

Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?

Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano

Orario: lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

Tel.: 0471 946 020 – appuntamento gradito

e-Mail: posta@difesacivica.bz.it

Formulario disponibile su: www.difesacivica.bz.it



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it