



COMUNE DI TERRE D'ADIGE

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 38 del Consiglio comunale

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice (IMIS). Approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per l'anno 2026.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di dicembre alle ore 19:30 nella Sala delle adunanze, a seguito di regolari avvisi recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

		ASSENTE
		giust. ingiust.
PEDERZOLLI Davide	- Presidente	
BONADIMAN Fabio	- Sindaco	
BONADIMAN Sara	- Consigliere	X
CASET Daniele	- Consigliere	
CASET Maria Rita	- Consigliere	
CASTELLAN Katia	- Consigliere	
FILIPPI Denis	- Consigliere	
GIRARDI Katia	- Consigliere	
MALFATTI Elena	- Consigliere	
MICHELON Mirco	- Consigliere	
MOSER Chiara	- Consigliere	
MOSER Davide	- Consigliere	
PAOLAZZI Chiara	- Consigliere	
PIAZZERA Chiara	- Consigliere	
PILATI Giacomo	- Consigliere	
RONCADOR Roberto	- Consigliere	
VERONESI Nicola	- Consigliere	
ZADRA Sergio	- Consigliere	

Assiste il Segretario Comunale Alfredo CARONE.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Davide PEDERZOLLI nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Pareri istruttori resi ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2.

Oggetto: Imposta immobiliare semplice (IMIS). Approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per l'anno 2026.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla proposta di provvedimento richiamata in oggetto, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi del medesimo sulla regolarità e sulla correttezza dell'azione amministrativa.

Terre d'Adige, 11/12/2025

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA E TRIBUTI

(Anna Telch)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla proposta di provvedimento richiamata in oggetto, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima.

Terre d'Adige, 11/12/2025

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA E TRIBUTI

(Anna Telch)

Viene esaminata la proposta riguardante l'oggetto, corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili delle strutture competenti per l'istruttoria, acquisiti ai sensi e per gli effetti degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale n. 2 del 3 maggio 2018.

Relazione:

I Protocolli in materia di finanza locale dal 2022 al 2025 hanno confermato il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. in vigore dal 2018, fino a tutto il 2025.

La normativa oggi in vigore contiene le disposizioni necessarie a tal fine.

L'attuale quadro congiunturale, pur presentando segnali di ripresa e consolidamento in vari settori dopo la crisi pandemica e dopo lo shock dei costi dell'energia intervenuto tra il 2022 ed il 2023, sembra necessitare del mantenimento delle misure tributarie di sostegno, con particolare riferimento all'applicazione delle agevolazioni in materia di aliquote e di deduzioni IM.I.S. ai fabbricati di molteplici settori economici.

Le parti concordano di confermare quindi anche per il 2026 il seguente quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. a cui corrispondono trasferimenti compensativi ai Comuni da parte della Provincia, con i relativi oneri finanziari a carico del bilancio di quest'ultima, in ragione della strutturale territorialità complessiva della manovra:

- la disapplicazione dell'IM.I.S. per le abitazioni principali e fattispecie assimilate (ad eccezione dei fabbricati di lusso) – misura di carattere strutturale già prevista nella normativa vigente;

- l'aliquota agevolata dello 0,55% per i fabbricati strutturalmente destinati alle attività produttive, categoria catastale D1 fino a 75.000 Euro di rendita, D7 e D8 fino a 50.000 Euro di rendita e l'aliquota agevolata dello 0,00% per i fabbricati della categoria catastale D10 (ovvero comunque con annotazione catastale di strumentalità agricola) fino a 25.000 Euro; l'aliquota agevolata dello 0,79% per i rimanenti fabbricati destinati ad attività produttive e dello 0,1 % per i fabbricati D10 e strumentali agricoli;

- l'aliquota ulteriormente agevolata dello 0,55% (anziché dello 0,86%) per alcune specifiche categorie catastali e precisamente per i fabbricati catastalmente iscritti in:

- a) C1 (fabbricati ad uso negozi);
- b) C3 (fabbricati minori di tipo produttivo);
- c) D2 (fabbricati ad uso di alberghi e di pensioni);
- d) A10 (fabbricati ad uso di studi professionali);

- la deduzione dalla rendita catastale di un importo pari a 1.500 Euro (anziché 550,00 Euro) per i fabbricati strumentali all'attività agricola la cui rendita è superiore a 25.000 Euro;

- la conferma per le categorie residuali (ad es. seconde case, aree edificabili, banche e assicurazioni ecc.) l'aliquota standard dello 0,895%.

Con riferimento alle esenzioni ed agevolazioni IM.I.S. relative ai soggetti appartenenti al Terzo settore (D.L.vo n. 117/2017), rispetto al quadro di riferimento di cui al Protocollo d'Intesa per l'anno 2025 occorre rilevare che l'articolo 8 del D.L. n. 84/2025 ha dato completa attuazione ai profili fiscali e tributari del medesimo D.L.vo n. 117/2017.

A partire dal periodo d'imposta 2026 quindi, ai sensi dell'articolo 102 dello stesso D.L.vo n. 117/2017, ai fini dell'IM.I.S. questo significa che:

- a) sotto il profilo giuridico vengono a cessare le Cooperative Sociali di natura commerciale e le O.N.L.U.S., sostituite da vari soggetti giuridici disciplinati dal richiamato D.L.vo n. 117/2017;

- b) si rende indispensabile l'abrogazione esplicita dell'articolo 8 comma 2 lettera c) della L.P. n. 14/2014, che prevede la facoltà per i Comuni di esentare dall'IM.I.S. le O.N.L.U.S. ai sensi del D.L.vo n. 460/1997, ora abrogato definitivamente (anche a fini fiscali) dall'1.1.2026, per cui la facoltà di

esenzione riconosciuta ai Comuni viene meno per cessazione del presupposto normativo e la disposizione predetta deve essere abrogata;

c) in senso sostanziale, al fine di salvaguardare la facoltà per i Comuni, si condivide di introdurre una specifica norma nella L.P. n. 14/2014 in sostituzione dell'attuale formulazione dell'articolo 8 comma 2 lettera c), che preveda la facoltà di esenzione o riduzione dell'aliquota IM.I.S. ai sensi dell'articolo 82 comma 7 del D.L.vo n. 117/2017, per gli Enti del terzo settore che non hanno come oggetto l'esercizio esclusivo o prevalente di attività di tipo commerciale.

Secondo il protocollo di Finanza locale 2026, per quanto riguarda l'esenzione IMIS transitoria prevista ad oggi (ed in scadenza al 31.12.2025) in favore delle Cooperative sociali ed ONLUS che svolgono attività di natura commerciale e quella relativa ai fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale, si concorda di rinviare all'inizio del 2026 ogni valutazione di merito.

Appare infatti indispensabile, prima di assumere decisioni strutturali, acquisire i necessari approfondimenti in ordine alla nuova configurazione giuridica dei soggetti che stanno completando le procedure di transito al Terzo settore.

I Comuni hanno inoltre la facoltà (già espressa dal Comune di Terre d'Adige negli esercizi precedenti) di adottare un'aliquota agevolata fino all'esenzione per i fabbricati destinati ad impianti di risalita e a campeggi (categoria catastale D8), con oneri finanziari in capo al Comune che decide l'agevolazione;

Il protocollo, inoltre, specifica che i Comuni si impegnano, con riferimento alle attività produttive, a non incrementare le aliquote base. Il minor gettito sarà finanziato dalla Provincia di Trento.

Vista la Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "Legge finanziaria provinciale per il 2015" che ha istituito l'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS) in sostituzione dell'Imposta municipale propria (IMUP) e della Tassa per i servizi indivisibili (TASI), nonché le successive modifiche intervenute a più riprese nel testo della normativa stessa.

Vista la propria deliberazione n. n.2 del 24.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per la disciplina dell'IMIS;

Per quanto sopra esposto vengono fissate e mantenute per il 2026 le aliquote degli anni precedenti come di seguito elencate:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazioni principali per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze (per i medesimi fabbricati la detrazione è stabilita in euro 293,03)	0,35%
Abitazioni principali e fattispecie assimilate (di categorie catastali diverse da A1, A8, A9) e relative pertinenze	0,00%
Abitazioni principali (di categorie catastali diverse da A1, A8, A9) concesse in comodato gratuito dal possessore ai familiari e relative pertinenze	0,00%
Altri fabbricati ad uso abitativo ed altre pertinenze	0,895%
Fabbricati di categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%
Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000	0,55%
Fabbricati di categorie catastali D7 e D8 (ad esclusione di quelli destinati esclusivamente ad "impianti di risalita") con rendita inferiore o uguale ad € 50.000	0,55%

Fabbricati di categoria catastale D8 destinati esclusivamente ad "impianti di risalita"	0,00%
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,00%
Fabbricati di categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%
Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000	0,79%
Fabbricati di categorie catastali D7 e D8 (ad esclusione di quelli destinati esclusivamente ad "impianti di risalita") con rendita superiore ad € 50.000	0,79%
Fabbricati strumentali all'attività agricola (sia D10 che altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita uguale o inferiore ad € 25.000	0,00%
Fabbricati strumentali all'attività agricola (sia D10 che altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita superiore ad € 25.000. Per i medesimi fabbricati la deduzione della rendita catastale è fissata in € 1.500,00	0,10%
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%

Preso atto che con riferimento all'**abitazione principale** la disciplina fissa una **detrazione** d'imposta pari a **293,03 euro** che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta;

Preso atto che con riferimento ai **fabbricati strumentali all'attività agricola** la disciplina fissa una **deduzione** applicata alla rendita catastale non rivalutata pari a **1.500,00 euro** che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta;

Visti i valori di riferimento delle aree edificabili che il Comune ha individuato con deliberazione della Giunta comunale n. 15 dd. 22.02.2022 avente ad oggetto: "Attuazione art. 6, comma 6, della L.P. n. 14/2014. Determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2022". E ritenuto di prorogare detto provvedimento anche per l'esercizio 2026;

Valutati attentamente il quadro normativo di riferimento, gli accordi assunti tra Provincia e Consiglio delle Autonomie Locali, la necessità di non procedere, per quanto possibile, all'incremento della pressione fiscale per le fattispecie comunque non oggetto degli accordi stessi, e l'articolazione dei presupposti e delle basi imponibili di questo Comune.

Fissato quindi l'**obiettivo di gettito** relativo all'IMIS 2026 pari a **360.000,00 euro**;

Visto il citato **Regolamento IMIS** che, con riferimento alle fattispecie impositive, in aggiunta alle situazioni in cui l'assimilazione è obbligatoria, in via facoltativa, ha previsto l'**assimilazione ad abitazione principale**, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della Legge Provinciale n. 14 del 2014:

- dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione 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; l'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7 (*presunto minor gettito di euro 5.533,00*);

Ritenuto altresì, tenuto conto della realtà socio-economica del territorio comunale, di stabilire un'aliquota agevolata dello **0,00%** a favore delle abitazioni e relative pertinenze concesse in **uso gratuito** dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il 2° grado, nonché agli affini entro il medesimo grado, che nella stessa hanno stabilito la propria residenza e vi dimorano abitualmente, purché la concessione in uso risulti da atto di comodato gratuito regolarmente registrato (*presunto minor gettito di euro 22.559,00*).

Richiamato l'art. 5-bis, comma 1, lettera b), del Regolamento IMIS che prevede la possibilità di stabilire un'aliquota ridotta fino allo **zero per cento** (come disposto dall'articolo 8, comma 2 lett. e-bis), e dall'articolo 5, comma 6 lett. c), della L.P. 14/2014) per i fabbricati iscritti o iscrivibili al Catasto nella categoria D8 destinati esclusivamente ad **impianti di risalita** comunque denominati (presunto minor gettito di euro 0,00).

Si propone di confermare anche per l'anno 2026 le aliquote, detrazioni e deduzioni IMIS determinate per l'anno 2025.

Rilevato inoltre che al comma 4 dell'art 8 del Regolamento è previsto *"Il versamento dell'imposta dovuta per ciascun periodo d'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre. In sede di deliberazione annuale delle aliquote e degli altri elementi che costituiscono presupposto alla determinazione dell'imposta dovuta, è facoltà dell'organo competente prevedere l'unico versamento annuale a scadenza 16 dicembre"*.

Considerato che per l'anno 2026 si intende prevedere un unico versamento da effettuare entro il 16 dicembre.

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto sopra.

Richiamato l'art.1, comma 169, della Legge 296/2006, il quale stabilisce che: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno". Detta disposizione è richiamata anche dall'art. 2 del Regolamento comunale in materia di IMIS.

Visti:

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.;
- lo Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 05.03.2020;
- il combinato disposto della L.P. 18/2015 e del D.Lgs. 267/2000 (Testo unico sulle leggi dell'ordinamento degli enti locali) così come modificato dal D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.;
- il Regolamento interno del Consiglio comunale, approvato con deliberazione consiliare nr.11 dd. 05.03.2020, esecutiva;
- il Regolamento per la disciplina dell'Imposta immobiliare semplice approvato con deliberazione consiliare n. 02 del 24.03.2022, dichiarata immediatamente eseguibile.
- il Regolamento di contabilità approvato con decreto del Commissario Straordinario n. 31 del 08.02.2019;

- il Regolamento per la disciplina dei controlli interni approvato con decreto del Commissario Straordinario n. 36 del 08.02.2019;

Visti i seguenti pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile ai sensi dell'articolo 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, cui sono allegati in copia:

- dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e Tributi, quale Responsabile della struttura competente, sulla regolarità tecnica del presente atto;
- dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria e Tributi, sulla regolarità contabile del presente atto.

Mediante votazione palese espressa per alzata di mano, il cui esito, constatato e proclamato dal Presidente Pederzolli Davide, assistito dai due Consiglieri designati scrutatori, ha dato il seguente risultato:

su 17 Consiglieri presenti e votanti, voti favorevoli: 17, contrari: 0, astenuti: 0;

DELIBERA

1. DI CONFERMARE per i motivi meglio espressi in premessa, le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni ai fini dell'applicazione dell'imposta immobiliare semplice per l'anno di imposta 2026:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazioni principali per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze (per i medesimi fabbricati la detrazione è stabilita in euro 293,03)	0,35%
Abitazioni principali e fattispecie assimilate (di categorie catastali diverse da A1, A8, A9) e relative pertinenze	0,00%
Abitazioni principali (di categorie catastali diverse da A1, A8, A9) concesse in comodato gratuito dal possessore ai familiari e relative pertinenze	0,00%
Altri fabbricati ad uso abitativo ed altre pertinenze	0,895%
Fabbricati di categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%
Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000	0,55%
Fabbricati di categorie catastali D7 e D8 (ad esclusione di quelli destinati esclusivamente ad "impianti di risalita") con rendita inferiore o uguale ad € 50.000	0,55%
Fabbricati di categoria catastale D8 destinati esclusivamente ad "impianti di risalita"	0,00%
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,00%
Fabbricati di categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%
Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000	0,79%
Fabbricati di categorie catastali D7 e D8 (ad esclusione di quelli destinati esclusivamente ad "impianti di risalita") con rendita superiore ad € 50.000	0,79%

Fabbricati strumentali all'attività agricola (sia D10 che altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita uguale o inferiore ad € 25.000	0,00%
Fabbricati strumentali all'attività agricola (sia D10 che altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita superiore ad € 25.000. Per i medesimi fabbricati la deduzione della rendita catastale è fissata in € 1.500,00	0,10%
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%

2. DI DETERMINARE in presunti **€ 28.092,00** il minor gettito derivante da:
 - Assimilazione ad abitazione principale per l'unità immobiliare posseduta da ANZIANI/DISABILI ricoverati permanentemente in istituti (**presunti euro 5.533,00**).
 - Azzeramento aliquota per le abitazioni concesse in USO GRATUITO A FAMILIARI (**presunti euro 22.559,00**).
3. DI STABILIRE per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.P. 14/21014 e dell'art. 8 comma 4 del Regolamento IMIS, il versamento dell'imposta annuale con rata unica da effettuarsi entro il 16 dicembre 2026. Rimane la facoltà per i contribuenti, fatto salvo l'unico termine perentorio del 16 dicembre 2026, di versare l'imposta in più rate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi.
4. DI INVIARE la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, ai sensi e secondo le modalità (esclusivamente per via telematica) di cui all'articolo 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni;
5. DI DARE EVIDENZA, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'articolo 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 o, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;
6. DI DICHIARARE, con voti espressi in forma palese, favorevoli 17, contrari 0, astenuti 0, per l'urgenza di dare immediata attuazione al contenuto dispositivo della presente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Davide Pederzoli

Il Segretario Comunale
Alfredo Carone

<p>Relazione di Pubblicazione</p> <p>Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo Comunale di Terre d'Adige per dieci giorni consecutivi con decorrenza dal 19/12/2025.</p> <p>Il Segretario Comunale Alfredo Carone</p>	<p>Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2</p> <p>Il Segretario Comunale Alfredo Carone</p>
--	---

<p>Relazione di Pubblicazione</p> <p>Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Comunale di Terre d'Adige per dieci giorni consecutivi con decorrenza dal 19/12/2025 senza opposizioni.</p> <p>Il Segretario Comunale Alfredo Carone</p>	<p>Deliberazione divenuta esecutiva il 30/12/2025 ai sensi dell'articolo 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.</p> <p>Il Segretario Comunale Alfredo Carone</p>
--	--
