

Oggetto: Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) modifica al Regolamento e approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per il 2026.

La Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, ai sensi dell'art. 80, comma 2, dello Statuto speciale di autonomia, ha introdotto l'IM.I.S. in sostituzione delle componenti IMUP e TASI della IUC (Imposta Unica Comunale);

Visto l'art. 8 comma 3 della L.P. 14/2014 che prevede: *“Fatto salvo quanto previsto in materia della L.P. 36/1993, le deliberazioni in materia di IM.I.S. sono adottate prima dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo di imposta cui esse si riferiscono. Le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio si applicano dal periodo di imposta successivo”.*

Considerato che 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.

Visto l'attuale quadro congiunturale che 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.

Considerato che fino a tutto il periodo d'imposta 2028 viene confermato 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);
- 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
- 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
- l'aliquota 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;
- categorie residuali (secondo case, aree edificabili, banche e assicurazioni ecc.) l'aliquota standard dello 0,895%.

Considerato che viene confermata fino al 2028 la facoltà per i Comuni di adottare un'aliquota agevolata fino all'esenzione per i fabbricati destinati ad impianti di risalita e a campeggi (categoria catastale D8), come già in vigore rispettivamente dal 2015 e dal 2017 ed in questo caso gli oneri finanziari derivanti dall'agevolazione rimangono in capo ai Comuni che ne decidono l'attivazione.

I Comuni si impegnano, con riferimento alle attività produttive, a non incrementare le aliquote base sopra indicate.

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, sotto il profilo giuridico e ai fini dell'IM.I.S.:

- a) 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) dal 01.01.2026, per cui la facoltà di esenzione riconosciuta ai Comuni viene meno per cessazione del presupposto normativo e la disposizione predetta deve essere abrogata;
- c) viene introdotta 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, al fine di salvaguardare la facoltà per i Comuni,

Inoltre, sempre nel quadro del nuovo ordinamento fiscale del Terzo settore in vigore dal 2026, le parti concordano di introdurre una specifica norma per la conferma dell'esenzione IM.I.S. relativamente agli Enti di natura non commerciale che svolgono negli immobili per i quali sono soggetti passivi IM.I.S. attività di tipo non commerciale ai sensi dell'articolo 7 comma 1 lettera i) del D.L.vo n. 504/1992. Ciò al fine di rendere certa ed univoca l'esenzione per tali soggetti alla luce della disciplina statale del terzo settore, allineando l'IM.I.S. all'I.M.U per tale profilo e garantendo uniformità ed equità nell'applicazione dell'imposta, come previsto dell'articolo 82 comma 6 del D.L.vo n. 117/2017.

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. In particolare la modifica, in vari casi, della personalità giuridica e della natura dell'attività svolta alla luce della nuova normativa statale necessita di verifiche puntuali allo scopo di ridisegnare il quadro di riferimento dei soggetti stessi, e consentire l'adozione di eventuali decisioni in modo equo ed effettivamente capace di sostenere il settore.

Atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 49, terzo comma, lettera i), del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n.2 e s.m.;

rilevato che, per quanto attiene l'approvazione delle aliquote, detrazioni e deduzioni dell'IMIS, va tenuto conto che la legge provinciale 14/2014 e s.m., all' art. 5, comma 6, ha fissato le aliquote, deduzioni e detrazioni ordinarie, fermo restando le facoltà attribuite ai Comuni relativamente all' articolazione delle medesime;

considerato quindi che il Comune può modificare le suddette aliquote nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 5 e 6 della legge provinciale n. 14 del 2014;

preso atto che con l'IMIS il Comune incassa anche il gettito relativo agli immobili della categoria catastale D, la cui IMUP ad aliquota base, era invece versata direttamente allo Stato. Detto incasso risulta peraltro vincolato da quanto disposto dall' art. 1, comma 3 della L.P. 14/2014, in materia di accantonamento nel bilancio provinciale a titolo di riserva statale.

Visto il Protocollo in materia di finanza locale a valere sul 2026 nel quale si evidenzia la volontà della Giunta provinciale di intervenire, con proposta di legge, in questo momento al Consiglio provinciale, su alcuni aspetti sia giuridici che di merito della normativa IM.I.S. (L.P. n.14/2014), per adeguarla alle mutate interpretazioni giurisprudenziali generali in materia tributaria e dal quadro legislativo di riferimento anche europeo e che prevede la facoltà per i Comuni di differenziare le aliquote relative agli altri fabbricati abitativi (secondo case) al fine di stabilire aliquote agevolate per tutti i fabbricati per i quali intervengano contratti di locazione a fine abitativo ai sensi della L.431/1998, si ritiene quindi:

- di convenire nell' impegno per la definizione di una manovra fiscale complessiva strumentale al raggiungimento degli obiettivi di sostegno alla crescita del sistema economico locale e si conviene conseguentemente sulla necessità di contenere, per quanto possibile, la pressione fiscale a carico delle attività economiche e delle famiglie anche utilizzando in tal senso la maggiore flessibilità garantita dall' IMIS relativamente all'articolazione delle aliquote.”

Preso atto che le aliquote fissate per l'anno di imposta 2024 dalla citata disciplina (art. 14 della L.P. 14/2014 e s.m.) sono quelle indicate nella tabella di seguito riportata;

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 295,38	
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00		
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,00		
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,895		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3	0,55		

Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D2	0,55		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D6	0,79		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55		
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D9	0,79		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00		1.500,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,1		1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate	0,800		
Restanti fabbricati ad uso non abitativo non menzionati precedentemente	0,895		
Fabbricati di tipo abitativo concessi in locazione ai sensi della L. n. 431/1998	0,20		
Fabbricati utilizzati a fini turistici ai sensi dell'articolo 37bis della L.P. n. 7/2002 (quelli per i quali sia attivato il c.d. "codice CIPAT	0,60		

Considerato che a norma dell'art. 12, comma 3, lettera d) della legge provinciale 14/2014, trovano applicazione anche tutte le norme statali in materia di pubblicità legale e conoscitiva. Rilevato pertanto che ai sensi dell' art. 13 comma 15, del D.L. 201/2011 a decorrere dall' anno di imposta 2013, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell' Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all' art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l' approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini è sanzionato, previa diffida, da parte del Ministero dell'Interno, con il blocco, sino all' adempimento dell'obbligo, dell'invio delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall' articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Considerato che a norma dell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. 201/2011, a decorrere dall' anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i Regolamenti dell'imposta Immobiliare Semplice devono essere inviati al Ministero dell'Economia e delle Finanze, esclusivamente in via telematica;

osservato inoltre che a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011 e dell'art. 52 del D.lgs. 446/97, la presente deliberazione e copia del Regolamento devono essere

trasmesse al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine di 30 giorni dalla sua esecutività, o comunque entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine per l'approvazione del Bilancio di previsione;

Ravvisata pertanto la necessità di adottare il presente provvedimento prima dell'approvazione del bilancio di previsione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del relatore riguardante l'oggetto;

Vista la legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 e ss.mm. recante la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.).

Visto il Protocollo d'intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026 sottoscritto dalla Provincia Autonoma di Trento e dal Consiglio delle Autonomie Locali in data 24.11.2025.

Vista la L.P. 15 novembre 1993, n. 36 "Norme in materia di finanza locale" ed in particolare l'art. 9bis che detta disposizioni per l'assunzione dei provvedimenti in materia tributaria e tariffaria.

Visto il Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 49, terzo comma, lettera i), del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Visto 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..

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con decreto del Commissario Straordinario n. 06 di data 13.01.2020.

Visto lo Statuto del Comune di Ville di Fiemme, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 dd. 29.05.2025.

Visti i favorevoli pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di provvedimento ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino Alto – Adige approvato con LR 3 maggio 2018, n. 2, e s.m..

Acquisito il parere favorevole del Revisore, depositato agli atti prot n. 8755 del 19.12.2025, reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2010.

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4 della L.R. di data 03.05.2018, n. 2 e successive modificazioni, al fine di consentire l'immediata applicazione del Regolamento.

Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0 e contrari n. 0 su n. 14 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare le aliquote IM.I.S. per l'anno 2026 come di seguito indicato, aumentando la sola aliquota dei fabbricati utilizzati a fini turistici ai sensi dell'articolo 37bis della L.P. n. 7/2002 (quelli per i quali sia attivato il c.d. "codice CIPAT) da 0,60% a 0,895%.

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D' IMPONIBILE
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 295,38	
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00		
Fattispecie assimilate per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. n. 14/2014) ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9	0,00		
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,895		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3	0,55		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D2	0,55		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D6	0,79		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55		
Fabbricati destinati ad uso come "scuola paritaria"	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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D9	0,79		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00		1.500,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,1		1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate	0,800		
Restanti fabbricati ad uso non abitativo non menzionati precedentemente	0,895		
Fabbricati di tipo abitativo concessi in locazione ai sensi della L. n. 431/1998	0,20		
Fabbricati utilizzati a fini turistici ai sensi dell'articolo 37bis della L.P. n. 7/2002 (quelli per i quali sia attivato il c.d. "codice CIPAT	0,895		

- 4 di determinare nell'importo di € 295,38 la detrazione per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, per le fattispecie assimilate e per le relative pertinenze.
- 5 di fissare in € 1.500,00 l'importo della deduzione sulla rendita catastale spettante ai fabbricati strumentali all'attività agricola;
- 6 di dare atto che le aliquote e detrazioni trovano decorrenza dal 1° gennaio 2026 ai sensi dell'art. 1 comma 169 della L. 27 dicembre 2006, n. 296;
- 7 di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, ai sensi, secondo le modalità (unicamente telematica) ed entro il termine di cui all'art. 13 comma 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8 di dichiarare la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa esposte e

mediante votazione separata ed unanime espressa nelle forme di legge, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, c.4 della L.R. di data 03.05.2018, n. 2 e ss.mm.;

9 di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- ricorso in opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79 c. 5 del D.P.Reg. N. 3/L del 2005 e s.m.;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104.

PARERI DI CUI ALL'ART. 185 L.R. 03.05.2018 n. 2 E SS.MM.

Vista la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnica in ordine alla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Ville di Fiemme, 18.12.2025

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO ENTRATE
F. to dott.ssa Chiara Forletta

Vista la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile in ordine alla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Ville di Fiemme, 18.12.2025

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO
FINANZIARIO
F. to rag. Patrizia Bonelli