



COMUNE DI CALDES
PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 37
del Consiglio comunale

OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE - APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA PER IL 2026.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **ventinove** del mese di **dicembre**, alle ore **17.15** nella sala consiliare di Caldes, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio comunale:

Maini Antonio - Sindaco
Ghirardini Alessandro - Consigliere Comunale
Andreis Ivan - Consigliere Comunale
Baggia Roberta - Consigliere Comunale
Battaiola Giovanni - Consigliere Comunale
Dalpiaz Daniele - Consigliere Comunale
Marinelli Cristian - Consigliere Comunale
Pancheri Mauro - Consigliere Comunale
Pancheri Valentina - Consigliere Comunale
Rizzi Miriana - Consigliere Comunale
Valentinotti Arianna - Consigliere Comunale
Valentinotti Luisa - Consigliere Comunale
Zini Lorenzo - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	

Assiste la SEGRETARIA COMUNALE **dott.ssa Maida Zenunovic**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Antonio Maini**, nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 “*Legge finanziaria provinciale per il 2015*” che ha istituito l’Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) in sostituzione dell’Imposta municipale propria (I.MU.P.) e della Tassa per i servizi indivisibili (TA.S.I.), nonché le successive modifiche intervenute a più riprese nel testo della normativa stessa.

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell’IM.I.S. approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 20/02/2018 e modificato con la precedente deliberazione n. 36 di data 29/12/2025.

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.

Richiamato il protocollo d’intesa in materia di Finanza Locale per l’anno 2026, sottoscritto in data 24 novembre 2025, fra il Presidente della Provincia Maurizio Fugatti, L’Assessore all’agricoltura, promozione dei prodotti trentini, ambiente, difesa idrogeologica ed enti locali Giulia Zanotelli ed il Presidente del Consiglio delle Autonomie Michele Cereghini.

Preso atto che le aliquote standard fissate a valere per il 2026 dalla citata disciplina sono fissate nella stessa misura della tabella qui sotto 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%	€ 242,08	
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%		
Fattispecie <i>assimilate</i> per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. 14/2014) <i>ad abitazione principale e relative pertinenze</i> , per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9: l’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	0,00%		
Fattispecie per le quali è stabilita <i>un’aliquota agevolata</i> (art. 8 c. 2 lett. b) ed e) L.P. 14/2014): l’unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L’assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 3 dell’art. 5 del Regolamento comunale. L’assimilazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato c/o l’Agenzia delle Entrate. L’assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura	0,35%		

massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7 che devono essere indicate nel contratto di comodato d'uso registrato c/o l'Agenzia delle Entrate.			
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%		
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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e 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%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10%		€ 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%		

Considerato che il Comune può modificare le suddette aliquote nel rispetto dei limiti previsti della Legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14.

Preso atto che con riferimento all'abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d'imposta pari ad Euro 242,08 che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta.

Preso atto che con riferimento ai fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad Euro 25.000,00 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.

Fissato, quindi, l'obiettivo di gettito relativo all'IM.I.S. per l'anno 2026 pari ad Euro 300.000,00 presunti.

Dato atto che i provvedimenti in materia di tributi devono essere approvati prima dell'adozione del bilancio di previsione e trovano, comunque, applicazione dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, dalla Responsabile del servizio finanziario in ordine a regolarità contabile, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente e ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto, nonché dalla Responsabile del servizio tributi sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, come da ultimo modificato dalla Legge regionale 21 luglio 2025, n. 5;
- il D.Lgs. di data 23 giugno 2011, N. 118 e s.m., recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Provincia Autonome e degli Enti Locali;
- la Legge Provinciale 9 dicembre 2015, n. 18 *"Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni In materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)"*;
- la Legge Regionale di data 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge di data 06 novembre 2012, n. 190 e dal Decreto Legislativo di data 14 marzo 2013, n. 33;
- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 di data 10 marzo 2010 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 28 di data 12 settembre 2014, n. 27 di data 10 giugno 2015, n. 10 di data 11 aprile 2016 e n. 30 di data 31 ottobre 2025;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 di data 20 giugno 2001, modificato ed integrato con successive deliberazioni del medesimo organo n. 34 di data 19 novembre 2004 e n. 18 di data 23 agosto 2006;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 36 di data 17 dicembre 2024 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, del Bilancio di previsione 2025/2027 e del Programma generale opere pubbliche 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 di data 02 gennaio 2025 con la quale è stato adottato l'Atto di indirizzo 2025-2027 e sono stati individuati gli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei Responsabili dei servizi per la gestione del bilancio di previsione 2025/2027 e i successivi provvedimenti di variazione;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 10 di data 28 gennaio 2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) per il periodo 2025-2027;
- il decreto sindacale n. 1 di data 04 agosto 2020 relativo alla nomina della Responsabile del Servizio Ragioneria e Finanza;
- il decreto sindacale n. 1 di data 02 gennaio 2025 relativo alla nomina dei Responsabili dei Servizi per l'anno 2025 predisposto al fine di garantire il rispetto del principio di separazione dei poteri tra gli organi politici e gli organi burocratici ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 60 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0 e astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. di determinare, 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	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 242,08	
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%		
Fattispecie <i>assimilate</i> per legge (art. 5 comma 2 lettera b) della L.P. 14/2014) <i>ad abitazione principale e relative pertinenze</i> , per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9: l'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	0,00%		
Fattispecie per le quali è stabilita <i>un'aliquota agevolata</i> (art. 8 c. 2 lett. b) ed e) L.P. 14/2014): l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 3 dell'art. 5 del Regolamento comunale. L'assimilazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato c/o l'Agenzia delle Entrate. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7 che devono essere indicate nel contratto di comodato d'uso registrato c/o l'Agenzia delle Entrate.	0,35%		
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%		
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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e 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%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10%		€ 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%		

2. di prevedere il versamento dell'imposta 2026 in due rate con scadenza il 16/06/2026 e il 16/12/2026.
3. 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 13bis del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:

- opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;

ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ai sensi degli articoli 119, comma 1, lettera a) e 120 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104, nonché dell'art. 209 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.

S U C C E S S I V A M E N T E

Stante l'urgenza di provvedere in merito.

Visto l'articolo 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0 e astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della su richiamata normativa dando atto che ad esso va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 06 novembre 2012, n. 190.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Antonio Maini

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Maida Zenunovic

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n° 2 e ss.mm..

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Maida Zenunovic

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, per 10 giorni consecutivi a partire dal 30/12/2025.

Caldes li, 30/12/2025

LA SEGRETARIA COMUNALE
dott.ssa Maida Zenunovic



COMUNE DI CALDES
PROVINCIA DI TRENTO

Pareri della deliberazione n. 37 di data 29/12/2025
del Consiglio comunale

OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE - APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA PER IL 2026.

Parere in ordine alla regolarità tecnico amministrativa

In relazione alle sue competenze e conoscenze, la responsabile del servizio tributi, FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica dell'atto che si va ad adottare, giusto disposto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Caldes lì, 23/12/2025

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

F.to rag. Viviana Zanon

Parere in ordine alla regolarità contabile

In relazione alle sue competenze, la responsabile del servizio finanziario esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

Caldes lì, 23/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to rag. Viviana Zanon