



COMUNE DI CANAL SAN BOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 36

del Consiglio comunale

Adunanza ORDINARIA di prima convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) - approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per l'anno 2026.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **ventidue** del mese di **dicembre**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

1. Rattin Bortolo - Sindaco
2. Angerer Ennio - Consigliere Comunale
3. Bangoni Arianna - Consigliere Comunale
4. Bertini Giovanni Giorgio - Consigliere Comunale
5. Canova Alice - Consigliere Comunale
6. Cecco Claudio - Consigliere Comunale
7. Erlacher Martino - Consigliere Comunale
8. Fabbris Tony - Consigliere Comunale
9. Gentilini Paolo - Consigliere Comunale
10. Gradin Silvia - Consigliere Comunale
11. Rattin Edoardo - Consigliere Comunale
12. Stefani Andreina - Consigliere Comunale
13. Zortea Franco - Consigliere Comunale
14. Zortea Michele - Consigliere Comunale
15. Zugliani Fabio - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Signor Sperandio Lino.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Rattin Bortolo, 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.);

Vista la propria deliberazione n. 3 dd. 23/03/2015 e s.m. con la quale è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina dell’IM.I.S.;

Vista la propria deliberazione n. 33 dd. 27/12/2022 con la quale è stato modificato il regolamento comunale per la disciplina dell’IM.I.S.;

Preso atto che le aliquote fissate a valere per l’anno 2025 sono state fissate con delibera n. 36 dd. 28/11/2024 dalla citata disciplina sono quelle di seguito indicate:

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%	Euro 400,00	
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%		
Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti di primo grado che li utilizzano come abitazione principale	0,00%		
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998	0,00%		
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,91%		

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 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, 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%		EURO 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,91%		

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

Preso atto che con riferimento all'abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d'imposta pari ad euro 360,00, 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 di Consiglio Comunale n. 5 dd. 05/04/2022 e ritenuti validi tali valori anche per l'anno 2026.

Visti i Protocolli in materia di finanza locale a valere per gli anni dal 2016 al 2026, nei quali con riferimento alla manovra della fiscalità locale Giunta provinciale e Consiglio delle autonomie locali hanno determinato l'istituzione di aliquote standard agevolate, differenziate per varie categorie catastali (in specie relative all'abitazione principale, fattispecie assimilate e loro pertinenze, ed ai fabbricati di tipo produttivo), quale scelta strategica a sostegno delle famiglie e delle attività produttive.

Contestualmente, è stato assunto l'impegno per i Comuni di formalizzare l'approvazione delle aliquote stesse con apposita deliberazione (in quanto in carenza non troverebbero applicazione, ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.P. n. 14/2014 e dell'art. 1 comma 169 della L. n. 296/2006), e per la Provincia di riconoscere un trasferimento compensativo a copertura del minor gettito derivante dall'applicazione delle riduzioni così introdotte.

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.

RITENUTO di contrastare il continuo lento fenomeno del calo demografico, con necessità di accogliere nuove famiglie, possibilmente giovani, e per provare ad arginare il preoccupante trasferimento di proprietà immobiliari da residenti a non residenti in quanto attualmente circa il 55% degli immobili classificati come abitazione risultano di proprietà di non residenti (circa 1200 immobili sono di proprietà di residenti mentre circa 1500 risultano di proprietà di non residenti) e preso atto della disponibilità di alloggi di residenti non utilizzati (circa 400) l'amministrazione comunale intende agevolare la messa a disposizione di alloggi di proprietà di residenti a favore di famiglie che hanno desiderio di trasferirsi nel Comune di Canal San Bovo (a seguito del progetto "Coliving" oltre una 50.na sono le richieste presenti presso il data base della PAT, Agenzia per la coesione sociale), proseguendo con l'azzerando dell'imposta IM.I.S per tutti quei alloggi che verranno locati con contratti a canone concordato.

Visto l'art. 8 comma 2 lettera e ter L.P. 14/2014 che recita *"Il comune può adottare un regolamento per la disciplina dell'IMIS, ai sensi dell'articolo 52 del [decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#) (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali). Il regolamento può: stabilire aliquote ridotte, comunque nei limiti indicati dall'articolo 5, comma 6, lettera a), per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#) (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo)";*

e visto il citato Regolamento IM.I.S., che con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto in particolare all'art. 5 comma 5 :

Con la deliberazione di cui all'art. 8, comma 1, della legge provinciale n. 14 del 2014, il Comune può:

stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della legge n. 431 del 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter) della legge provinciale n. 14 del 2014.

L'individuazione del fabbricato a cui è applicabile l'aliquota agevolata deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 2. L'aliquota agevolata si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

Si conferma a valere per l'anno 2026, le aliquote fissate con delibera n. 36 dd. 28/11/2024 valide per il periodo 2025, ed in particolare la conferma l'aliquota dello 0,00% relativa ai fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998;

Preso atto che l'introduzione l'aliquota dello 0,00% relativa ai fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998 per l'anno 2025 ha comportato la riduzione del gettito derivante dall'IM.I.S. stimato in € 1.000,00 e si è mantenuta in bilancio 2026/2028 la stessa posta; si provvederà alla correzione della relativa posta in bilancio in base alle adesione che si rileveranno durante l'anno 2026;

Si riepilogano di seguito le aliquote in vigore dall'anno 2026 suddivise in relazione alle diverse fattispecie:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	Euro 400,00	
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%		
Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti di primo grado che li utilizzano come abitazione principale	0,00%		
Fabbricati ad uso abitativo e	0,00%		

relative pertinenze locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998			
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,91%		
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 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, 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%		EURO 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,91%		

Visto il Codice degli enti locali della Regione TAA approvato con L.R. 2/2018;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile del Segretario comunale sulla proposta della presente deliberazione – ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione TAA approvato con L.R. 2/2018;

con voti n. 13 favorevoli, n. 0 contrari e n.0 astenuti su numero 13 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

DELIBERA

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%	Euro 400,00	
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%		
Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti di primo grado che li utilizzano come abitazione principale	0,00%		
Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/1998	0,00%		
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,91%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%		
Fabbricati iscritti nella categoria	0,55%		

catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=			
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, 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%		EURO 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,91%		

2. **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;
3. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione favorevole all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali approvato con LR 2/2018 vista la necessità di garantire l'immediata entrata in vigore;
4. **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. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione TAA approvato con L.R. 2/2018.;
- 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.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Rattin Bortolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2)

Io sottoscritto Segretario Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **23/12/2025** all'Albo pretorio e all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi fino al giorno **02/01/2026**.

Canal San Bovo, lì 23/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, **immediatamente eseguibile**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sperandio Lino

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Canal San Bovo, lì 23/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sperandio Lino

Pareri resi in data **22.12.2025** ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2. Istruttoria relativa alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale, avente ad oggetto:

Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) - approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per l'anno 2026.

<i>PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA</i>
--

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnico-amministrativa che regola la materia, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Canal San Bovo, 22/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Lino Sperandio)

<i>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</i>

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa contabile che regola la materia, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Canal San Bovo, 22/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Lino Sperandio)

<i>ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA</i>

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa contabile che regola la materia, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

Canal San Bovo, 22/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to (Lino Sperandio)