



COMUNE DI MEZZANA

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 39 del Consiglio comunale

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

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **ventinove** del mese di **dicembre**, alle ore 20.30, nella sala delle Riunioni presso la sede Municipale di Mezzana, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Redolfi Giacomo - Sindaco
2. Pasquali Mario - Consigliere
3. Dalla Valle Irene - Consigliere
4. Gosetti Luca - Consigliere
5. Ravelli Alessio - Consigliere
6. Eccher Andrea - Consigliere
7. Barbetti Roberta - Consigliere
8. Dalla Serra Gianluca - Consigliere
9. Redolfi Manuel - Consigliere
10. Benigna Simona - Consigliere
11. Mirone Davide - Consigliere
12. Redolfi Maurizio - Consigliere

Assenti	
giust.	ingiust.
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Michelotti dott.ssa Monica.

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

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Benigna Simona** e **Dalla Valle Irene**.

OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) - APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2026.

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 propria deliberazione n. 7 di data 12 marzo 2015 e da ultimo modificato con propria deliberazione n. 38 della seduta odierna.

Richiamato il Protocollo d'intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026, nel quale con riferimento alla manovra della fiscalità locale, la Giunta Provinciale e il Consiglio delle Autonomie Locali hanno confermato fino a tutto il periodo d'imposta 2028 le 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.

Preso atto che le aliquote standard fissate a valere per il 2026 dalla citata disciplina sono quelle di seguito indicate:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%
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	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 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%
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 dagli articoli 5, 6 e 14 della legge provinciale n. 14 del 2014.

Appurato che, con specifico riferimento alla manovra di bilancio dei Comuni per l'anno 2026, la mancata adozione di apposita delibera per la definizione delle aliquote, detrazioni e deduzioni comporta l'automatica applicazione di quelle in vigore nell'anno 2025.

Preso atto che con riferimento all'abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d'imposta pari ad euro 196,08, che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta.

Preso atto che con riferimento ai fabbricati strumentali all'attività agricola 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 giunta n. 29 del 12/04/2022.

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.

Preso atto che è intenzione dell'Amministrazione di procedere ad un aumento delle aliquote fissate con precedente deliberazione consiliare n. 4 del 25/01/2021 per alcune fattispecie di immobili, comunque non oggetto degli accordi di cui sopra.

Evidenziata inoltre la volontà dell'Amministrazione di introdurre una nuova apposita aliquota agevolata per i soli fabbricati di tipo abitativo concessi in locazione ai sensi della legge n. 431/1998.

Visto a tale proposito l'articolo 5bis - Aliquote Agevolate del Regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S. in vigore: *"Con la deliberazione di cui all'articolo 8, comma 1, della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune può prevedere aliquote agevolate per le fattispecie previste al successivo comma 2 del medesimo articolo."*

Ritenuto necessario stabilire che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota per i fabbricati di tipo abitativo concessi in locazione ai sensi della legge n. 431/1998, il contribuente sia tenuto a presentare al Comune, a pena di decadenza, una specifica comunicazione secondo le modalità ed i termini previsti dall'art. 7, comma 2, del Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.). Alla stessa dovrà essere allegata una copia del contratto di locazione registrato. Tale comunicazione, in assenza di variazioni, sarà valevole anche per le annualità successive.

Fissato quindi l'obiettivo di gettito relativo alla nuova imposta pari ad € 1.771.468,00.

Visto il citato regolamento IM.I.S. che con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto, in particolare, le seguenti agevolazioni il cui minor gettito è posto a carico del bilancio comunale:

- l'assimilazione ad abitazione principale per 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 risulti tenuta a disposizione o utilizzata a titolo non oneroso;
- la possibilità di deliberare un'aliquota agevolata per 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;
- la possibilità di prevedere aliquote agevolate per le fattispecie previste dall'articolo 8, comma 2, della legge provinciale n. 14 del 2014, ai sensi del nuovo articolo 5bis del regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S.

Si propongono di seguito le aliquote IMIS a valere per il 2026 relative alle diverse fattispecie con la corrispondente previsione di gettito:

Tipologia di immobile	Aliquota	Detrazione d'imposta	Deduzione d'imponibile	Gettito previsto
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 196,08		€ 0,00
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%			€ 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%			€ 0,00
Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e utilizzata come abitazione principale	0,475%			€ 6.633,00
Altri fabbricati ad uso abitativo oggetto di locazione ai sensi della legge n. 431/1998	0,65%			€ 11.466,00
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,95%			€ 1.133.384,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%			€ 521.158,00

Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55%			€ 1.460,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55%			€ 25.244,00
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%			€ 13.955,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79%			€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00%		€ 1.500,00	€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10%		€ 1.500,00	€ 0,00
Fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,95%			€ 10.961,00
Aree edificabili	0,80%			€ 47.207,00

Visto l'articolo 49, comma 3, lettera i) del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2.

Acquisiti ai sensi del combinato disposto degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa espresso dal Segretario comunale ed il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile dell'Ufficio Bilancio comportando la presente deliberazione riflessi diretti e/o indiretti sulla gestione economico - patrimoniale dell'Ente.

Visto lo Statuto del Comune di Mezzana approvato con deliberazione consiliare n. 9 di data 20 febbraio 2007 e successivamente modificato con deliberazioni consiliari n. 12 del 30 giugno 2014, n. 28 del 25 giugno 2015 e n. 8 del 29 febbraio 2016.

Visto il Regolamento del Consiglio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 38 del 26 novembre 1998 e successivamente modificato con deliberazioni consiliari n. 6 del 23 febbraio 1999 e n. 20 del 24 aprile 2015.

Vista 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.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 11 consiglieri presenti e votanti proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori previamente nominati,

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	Gettito previsto
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 196,08		€ 0,00
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%			€ 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%			€ 0,00
Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e utilizzata come abitazione principale	0,475%			€ 6.633,00
Altri fabbricati ad uso abitativo oggetto di locazione ai sensi della legge n. 431/1998	0,65%			€ 11.466,00
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	0,95%			€ 1.133.384,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%			€ 521.158,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55%			€ 1.460,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55%			€ 25.244,00
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%			€ 13.955,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,79%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,79%			€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00%	€ 1.500,00		€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,10%	€ 1.500,00		€ 0,00
Fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,95%			€ 10.961,00
Aree edificabili	0,80%			€ 47.207,00

2. Di stabilire che l'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie "Altri fabbricati ad uso abitativo oggetto di locazione ai sensi della legge n. 431/1998" è riconosciuta, a pena di decadenza, a seguito di specifica comunicazione che il contribuente è tenuto a presentare al Comune secondo le modalità ed i termini previsti dall'art. 7, comma 2, del regolamento per la disciplina dell'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) alla quale dovrà essere allegata una copia del contratto di locazione registrato. Tale comunicazione, in assenza di variazioni, è valevole anche per le annualità successive.
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 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni.
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 amministrativo, da parte di ogni cittadino, alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5 del C.E.L. approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, entro 120 giorni dalla data della notifica o della comunicazione, o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

Successivamente

Stante l'urgenza di provvedere in merito, ritenendo necessario dare immediata operatività a quanto stabilito;
Visto l'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2;
Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi della su richiamata normativa.

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

IL SINDACO
Redolfi Giacomo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Michelotti dott.ssa Monica

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).