



COMUNE DI CAVEDINE

PROVINCIA DI TRENTO

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 54 del 29/12/2025.

Adunanza di Prima convocazione - Seduta pubblica

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 17:30 via XXV Aprile, 26, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTI	NOMINATIVO	PRESENTI
RIBON MONICA	SI	BOLOGNANI GIANLUCA	SI
ANGELI DAVID	SI	LUCHETTA CAMILLO	SI
TRAVAGLIA ANDREA	SI	CIVITILLO GIANNI BIAGINO	NO
COMAI GIANNI	SI	CHEMOTTI MICHELA	NO
CALDERA ELISA	SI	CONTI CRISTINA	SI
COMAI ELEONORA	SI	PEDROTTI BEATRICE	SI
COMAI VALERIO	SI	MANARA GIULIANO	NO
PEDROLI MARIA CRISTINA	SI	COMAI LUCA	NO
BRIDAROLLI NICOLA	SI	PEDROTTI LORIS	NO

Presenti: 13 - Assenti: 5

Il Segretario Comunale, Dott. Gianni Gadler, assiste alla seduta.

Il Presidente del Consiglio Comunale Monica Ribon, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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 (T.A.S.I.), nonché le successive modifiche intervenute a più riprese nel testo della normativa stessa;

Preso atto che con l’IM.I.S. il Comune incassa anche il gettito relativo agli immobili relativi alla categoria catastale D la cui IMUP ad aliquota base era invece versata direttamente allo Stato;

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	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 euro 75.000,00=	0,55%
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad euro 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 euro 75.000,00=	0,79%
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad euro 50.000,00=	0,79%
Fabbricati strumentali all’attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad euro 25.000,00=	0,00%
Fabbricati strumentali all’attività agricola con rendita catastale superiore ad euro 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;

Preso atto che con riferimento all’abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d’imposta pari ad euro 426,22, 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 euro 1.500,00 che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta;

Considerato che allo stato attuale i valori venali in comune commercio ed i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi sono tutt'ora riferibili alla deliberazione giuntale n. 183 di data 30 novembre 2023, rettificata con deliberazione della Giunta Comunale n. 88 di data 07.05.2024;

Visti i Protocolli in materia di finanza locale a valere per gli anni dal 2022 al 2025, nei quali con riferimento alla manovra della fiscalità locale la Giunta Provinciale di Trento ed il Consiglio delle autonomie locali hanno confermato il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. in vigore dal 2018;

Atteso che tale necessità di sostegno è stata confermata anche con il Protocollo d'Intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026, sottoscritto il 24.11.2025;

Valutato che 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;

Si prende inoltre atto, sulla base del Protocollo di finanza locale soprarichiamato, che:

- fino al 2028 i Comuni hanno la facoltà di adottare un'aliquota agevolata fino all'esenzione per i fabbricati destinati ad impianti di risalita e a campeggi (categoria catastale D8);
- I Comuni si impegnano, con riferimento alle attività produttive, a non incrementare le aliquote base;
- 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;
- dall'01.01.2026 è abrogato definitivamente l'articolo 8 comma 2 lettera c) della L.P. n. 14/2014, il quale prevedeva 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, in sostituzione del quale viene introdotta una specifica norma nella L.P. n. 14/2014 che prevede 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.

Peraltro si introduce 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.

Per quanto riguarda l'esenzione IM.I.S. 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.

Fissato quindi l'obiettivo di gettito relativo alla nuova imposta pari ad euro 890.000,00;

Visto il citato regolamento IM.I.S. che con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto, in particolare agli articoli 5 e 5bis, che:

- Sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, le seguenti fattispecie:
 - 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. L'assimilazione si applica all'unità immobiliare abitativa che al momento del ricovero era qualificata come "abitazione principale" del soggetto stesso. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7, anche appartenenti alla medesima categoria catastale. L'assimilazione è subordinata al verificarsi della circostanza per la quale l'unità immobiliare sia utilizzata, anche in modo disgiunto:
 - dal coniuge, o da parenti o da affini entro il secondo grado, del possessore, che in essa pongano la residenza, purché ciò avvenga a titolo non oneroso;
 - da chiunque, ed a qualsiasi scopo diverso da quelli di cui al punto 1, compresa la semplice tenuta a disposizione, purché ciò avvenga a titolo non oneroso.
- Sono agevolate come abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, le seguenti fattispecie:
 - 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'agevolazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 2. L'agevolazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato. L'agevolazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7, riportate nel contratto di comodato registrato;

Udita la relazione dell'Assessore al Bilancio;

Si propongono di seguito le aliquote IM.I.S. 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%	euro 426,22		euro 1.829,00
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%			euro 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%			euro 0,00
Aliquota agevolata per abitazione principale (uso gratuito parenti primo grado in linea retta) nessuna detrazione	0,550%			euro 21.690,00
Altri fabbricati	0,895%			euro 514.000,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%			euro 31.213,00

Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad euro 75.000,00=	0,55%			euro 9.328,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00=	0,55%			euro 71.185,00
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%			euro 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%			euro 977,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad euro 75.000,00=	0,79%			euro 62.442,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad euro 50.000,00=	0,79%			euro 85.636,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola (D10 e altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita catastale uguale o inferiore ad euro 25.000,00=	0,00%		euro 1.500,00	euro 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola (D10 e altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00=	0,10%		euro 1.500,00	euro 0,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%			euro 91.700,00

Ritenuto di conferire alla presente, mediante distinta ed unanime votazione resa per alzata di mano, l'immediata esecutività ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2, al fine di consentire l'immediata applicazione dell'imposta;

Atteso che in ordine alla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, espressi favorevolmente (senza osservazioni) con firma digitale dal Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità tecnico-amministrativa e per la regolarità contabile;

Visto il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118;

Vista la Legge provinciale 09.12.2015, n. 18;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 di data 12.02.2018;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Con n. 2 specifiche e separate votazioni, di cui una per l'urgenza, che hanno dato lo stesso risultato: voti favorevoli n. 13, astenuti n. --- e contrari n. ---, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, voti espressi in forma palese;

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%	euro 426,22		euro 1.829,00
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%			euro 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%			euro 0,00
Aliquota agevolata per abitazione principale (uso gratuito parenti primo grado in linea retta) nessuna detrazione	0,550%			euro 21.690,00
Altri fabbricati	0,895%			euro 514.000,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%			euro 31.213,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad euro 75.000,00=	0,55%			euro 9.328,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00=	0,55%			euro 71.185,00
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%			euro 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,79%			euro 977,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad euro 75.000,00=	0,79%			euro 62.442,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita	0,79%			euro 85.636,00

superiore ad euro 50.000,00=				
Fabbricati strumentali all'attività agricola (D10 e altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita catastale uguale o inferiore ad euro 25.000,00=	0,00%		euro 1.500,00	euro 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola (D10 e altre categorie con annotazione catastale di ruralità strumentale) con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00=	0,10%		euro 1.500,00	euro 0,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895%			euro 91.700,00

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 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni;
3. di conferire alla presente, per le motivazioni in premessa espresse, mediante distinta ed unanime votazione resa per alzata di mano, l'immediata esecutività ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2, con il seguente esito: voti favorevoli n.13, astenuti n.--- e contrari n.---, su n. 13 Consiglieri presenti e votanti, voti espressi in forma palese;
4. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

Opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 ed ai sensi della Legge 241/1990 e s.m., L.P. 23/1992 ovvero in alternativa

 - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, per motivi di legittimità, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199; dando atto che per gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120, comma 5 dell'allegato 1 del D.lgs. 02.07.2010, n. 104, per effetto della quale il ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento va proposto entro 30 giorni e non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

**OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE – APPROVAZIONE ALIQUOTE,
DETRAZIONI E DEDUZIONI D’IMPOSTA PER IL 2026**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Monica Ribon

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott. Gianni Gadler

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CAVEDINE

Provincia di Trento

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

Ufficio Proponente: SERVIZIO FINANZIARIO

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO
DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: favorevole

NOTE:

Cavedine, lì 18/12/2025

Il Responsabile
BINELLI SERGIO MANUEL
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CAVEDINE

Provincia di Trento

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

Ufficio Proponente: SERVIZIO FINANZIARIO

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO
DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:
favorevole

SI ATTESTA quanto segue in ordine alla copertura finanziaria:

Impegni di spesa:

Impegno/Accertamento	Anno	Capitolo

NOTE:

Cavedine, lì 18/12/2025

Il Responsabile
SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO
BINELLI SERGIO MANUEL

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)