



# COMUNE DI BORGO VALSUGANA

(Provincia di Trento)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 62

**Adunanza di prima convocazione – seduta pubblica**

**OGGETTO:** IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.): REVOCA PARZIALE DELLA DELIBERAZIONE N. 51 DEL 28/11/2024: “DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE, DELLE DEDUZIONI E DELLE DETRAZIONI PER GLI ANNI D’ IMPOSTA 2025/2026/2027” E DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE, DELLE DEDUZIONI E DELLE DETRAZIONI PER L’ ANNO D’ IMPOSTA 2026. MODIFICAZIONI AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.).

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di Dicembre, alle ore 18:00, nella sala consiliare situata al primo piano del Municipio, a seguito di regolare convocazione effettuata a norma delle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione in oggetto sono presenti i Signori:

	Presente	Assente
FERRAI MARTINA	X	
BETTEGA LUCA	X	
BONECCHER DANIELE	X	
CAMPESTRIN SAMUELE	X	
CENCI FEDERICO	X	
COMPAGNO ROSANNA	X	
DALLEDONNE FABIO	X	
DANDREA EMANUELE	X	
FRAINER ENRICO	X	
GAIARDO ANDREA		Giustificato
GALVAN ENRICO	X	
GALVAN MARCO		Giustificato
GIANESINI SERENA	X	
MARTINELLI ALESSANDRO	X	
MYLONAS GABRIELE	X	
SEGNANA UGO	X	
TOMIO ROBERTA	X	
VOLTOLINI FEDERICO	X	

Assiste il Segretario Comunale dott.ssa DOTT.SSA COMITE MARIA

Accertata la validità dell'adunanza, la sig.ra ROSANNA COMPAGNO, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Premesso che:

- gli articoli dall' 1 al 14 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, "Disposizioni per l'assetamento del bilancio 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia Autonoma di Trento (legge finanziaria 2015)" hanno istituito, ai sensi dell'art. 80 comma 2 dello Statuto Speciale per il Trentino-Alto Adige, a decorrere dall'anno 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S);
- il comma 1 dell'art. 8 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, prevede che ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione il comune determini, anche disgiuntamente e per singole fattispecie, ai sensi degli articoli 5 e 6 della stessa legge provinciale, le aliquote, le deduzioni, le detrazioni e i valori delle aree fabbricabili. In caso di mancata adozione della relativa deliberazione, si applica l'articolo 1, comma 169 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, relativo alla proroga automatica delle aliquote vigenti;
- il comma 3 dell'art. 8 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 stabilisce che, fatto salvo quanto previsto in materia dalla legge provinciale n. 36 del 1993, le deliberazioni in materia di IMIS sono adottate prima dell' approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo d'imposta cui esse si riferiscono. Le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione si applicano dal periodo d'imposta successivo.

Considerato che:

i protocolli d'intesa in materia di finanza locale per il 2022, 2023, 2024 e 2025, approvati dalla Provincia Autonoma di Trento, d'intesa con il Consiglio delle Autonomie locali ed i Comuni, hanno confermato il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. in vigore dal 2018, fino a tutto il 2025.

Nel protocollo d'intesa in materia di finanza locale per il 2026, approvato il 24 novembre 2025, si prende atto che l'attuale quadro congiunturale, 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 delle misure tributarie di sostegno, in vigore dal 2018 ad oggi, con particolare riferimento all'applicazione di numerose agevolazioni in materia di aliquote e di deduzioni IM.I.S. ai fabbricati di molteplici settori economici confermando quindi il seguente quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S già in vigore, anche per l'anno 2026 e fino al tutto il periodo d'imposta 2028:

- la disapplicazione dell'IM.I.S. per le abitazioni principali e fattispecie assimilate (ad eccezione dei fabbricati di lusso) – misura di carattere strutturale già prevista nella normativa vigente;
- 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 e 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 e 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;

- la conferma per le categorie residuali (ad es. seconde case, aree edificabili, banche e assicurazioni ecc.) l'aliquota standard dello 0,895 %.

Nel medesimo protocollo si concorda, inoltre, di confermare, 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. In questo caso gli oneri finanziari derivanti dall'agevolazione rimangono in capo ai Comuni che decidono la loro attivazione.

Si considera, infine, che i Comuni si sono impegnati, con riferimento alle attività produttive, a non incrementare le aliquote base attualmente in vigore.

Con deliberazione n. 51 del 28/11/2024 il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote, le deduzioni e le detrazioni per gli anni d'imposta 2025/2026/2027 prevedendo, per il solo anno 2025, una riduzione, rispetto all'anno 2024, dell'aliquota relativa agli "Altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze" e fissando la stessa nella misura dello 0,895%;

Con lo stesso provvedimento, il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote, le deduzioni e le detrazioni per gli anni d'imposta 2026 e 2027 fissando l'aliquota relativa agli "Altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze" nella misura dello 0,973% in quanto l'assenza delle indicazioni per i trasferimenti di finanza locale per tali annualità non consentiva di garantire la presenza di risorse finanziarie tali da mantenere la riduzione dell'aliquota fissata per l'anno 2025;

L'attuale amministrazione comunale, dopo attenta valutazione, ritiene che sia possibile ridurre, anche per l'anno d'imposta 2026, l'aliquota relativa agli "Altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze" fissandola nella misura dello 0,895%; ritiene inoltre opportuno, rinviare ad altro provvedimento, da adottarsi nei termini di legge, entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio relativo al triennio 2027/2029, la determinazione delle aliquote per l'anno d'imposta 2027;

Rilevato, inoltre, quanto previsto dal protocollo d'intesa in materia di finanza locale per il 2026, approvato il 24 novembre 2025, 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, ai fini dell'IM.I.S. questo significa che:

a) 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;

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) dall'1.1.2026, per cui la facoltà di esenzione riconosciuta ai Comuni viene meno per cessazione del presupposto normativo e la disposizione predetta deve essere abrogata;

c) in senso sostanziale, al fine di salvaguardare la facoltà per i Comuni, si condivide di introdurre 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.

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'IMU 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."

Dato atto che l'attuale Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) prevede:

“Articolo 3 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili, a qualsiasi fine destinati o utilizzati, posseduti dalle ONLUS di cui al decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460.

2. Le esenzioni, le esclusioni e le riduzioni di cui all'art. 7 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma stessa. “

Considerato quanto previsto dal Protocollo d' intesa in materia di finanza locale per il 2026:

“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) dall'1.1.2026, per cui la facoltà di esenzione riconosciuta ai Comuni viene meno per cessazione del presupposto normativo e la disposizione predetta deve essere abrogata”

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, in materia di potestà regolamentare degli enti locali.

Ritenuto di adeguare il vigente Regolamento IM.I.S. alle modifiche normative sopra descritte.

Richiamati:

- il Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29 dicembre 2014 e s.m.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/11/2024 con la quale sono state determinate le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) per gli anni d' imposta 2025/2026/2027.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Alla luce di quanto sopra riferito;

Ricordato:

- che l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, modificato dal comma 8 dell'art. 27, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002)” stabilisce entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e le tariffe dei servizi pubblici locali;

- che, l'art. 50 della L.P. 9 dicembre 2015 recepisce l'art. 151 del D.lgs. 267/00 e ss.mm, il quale fissa il termine di approvazione del bilancio al 31 dicembre, stabilendo che, “i termini di approvazione del bilancio stabiliti dall'articolo 151 possono essere rideterminati con l'accordo previsto dall'articolo 81 dello Statuto speciale e dall'articolo 18 del decreto legislativo 16 marzo 1992, n. 268 (Norme di attuazione dello statuto speciale per il Trentino-Alto Adige in materia di finanza regionale e provinciale)”;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e il regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. 27.10.1999, n. 8/L e s.m..

Visto i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e in ordine alla regolarità contabile.

Visto lo Statuto Comunale.

Con n. 16 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, su n. 16 Consiglieri presenti e votanti,

## delibera

1. di revocare i punti dal 5) al 12) della delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 28/11/2024 con la quale sono state determinate le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) per gli anni d' imposta 2025/2026/2027 per le motivazioni espresse in premessa.
2. di approvare le aliquote, per l'anno di imposta 2026, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), nelle seguenti misure:

Tipologia	Aliquota
Abitazioni principali, fattispecie assimilate e loro pertinenze:	0,00%;
Abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze:	0,35%;
Fabbricati abitativi e pertinenze in comodato a parenti e affini 1° escluse categorie A1, A8, A9	0,495%
Altri fabbricati abitativi e le relative pertinenze:	0,895%
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali A10 e D2:	0,55%
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali C1 e C3:	0,55%
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali D1, D3, D4, D6, D7, D8, D9 (esclusi i casi sotto indicati):	0,79%
Fabbricati attribuiti alla categoria catastale D1 la cui rendita catastale è uguale o minore a € 75.000,00:	0,55%
Fabbricati attribuiti alle categorie catastali D7 e D8 la cui rendita catastale è uguale o minore a € 50.000,00	0,55%
Fabbricati strumentali all'attività agricola (esclusi i casi sotto indicati):	0,1%
Fabbricati strumentali all'attività agricola la cui rendita catastale è uguale o minore a € 25.000,00:	0,00%
Aree fabbricabili:	0,895%
Fabbricati destinati e utilizzati a 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%
Altre categorie catastali ovvero tipologie di fabbricati:	0,895%

3. di confermare nell'importo di Euro 322,32 la detrazione per le abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ed è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla quota di possesso.
4. di confermare in Euro € 1.500,00 l'importo della deduzione sull'imponibile dei fabbricati strumentali all'attività agricola.
5. di dare atto che le aliquote e detrazioni decorrono dal 1° gennaio 2026.
6. di rinviare a successivo provvedimento, da adottarsi nei termini di legge e più precisamente entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio relativo al triennio 2027/2029, la determinazione delle aliquote per l'anno d'imposta 2027;
7. di abrogare l'articolo "Articolo 3 – Esenzioni" del Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 29 dicembre 2014 e s.m.;

8. di dare atto che per tutti gli altri aspetti riguardanti la disciplina del tributo si rimanda alle norme di legge ed al Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.)
9. di dare atto che ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201 del 2011, convertito con L. n. 214 del 2011, come modificato dell'art. 15-bis, comma 1, lett. a), del D.L. n. 34 del 2019 (convertito con L. n. 58 del 2019), a decorrere dall'anno di imposta 2020 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1 comma 3 del decreto legislativo 28 settembre 1998 n. 360, nonché pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Borgo Valsugana;
10. di dare evidenza 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 Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;ed ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm., L.P. 23/1990 e s.m. alternativamente:
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
  - in alternativa al precedente, ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Con n. 16 voti favorevoli, espressi per alzata di mano da n. 16 Consiglieri presenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2, allo scopo di consentire l'applicazione delle aliquote, delle deduzioni e delle detrazioni con l'inizio dell'anno.

Letto, approvato e sottoscritto

LA PRESIDENTE  
Rosanna Compagno

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Comite Maria