



COMUNE DI CAVALESE

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50

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** ad ore 17.30, a seguito di convocazione disposta con avvisi recapitati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti i Signori:

		Presenti
GIOVANNI CATTANEO	Presidente	X
CARLO BETTA	Sindaco	X
MANIK AHMED	Consigliere	X
LORENZO DAGOSTIN	Consigliere	X
BRUNA DALPALU'	Consigliere	X
ANTONIO DIVAN	Consigliere	X
LORENZO DIVAN	Consigliere	X
SERGIO FINATO	Consigliere	X
LIZJ GILMOZZI	Consigliere	
PATRIZIA GILMOZZI	Consigliere	X
MARIO RIZZOLI	Consigliere	X
ALBERTO VAIA	Consigliere	X
PAOLO VAIA	Consigliere	X
FULVIO VANZO	Consigliere	X
MANSUETO VANZO	Consigliere	X
RAFFAELE VANZO	Consigliere	X
MATTEO ZENDRON	Consigliere	X
ALESSANDRO ZORZI	Consigliere	X

Assiste il Segretario Generale, DOTT.SSA RAFFAELLA SANTUARI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig GIOVANNI CATTANEO, nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto sopra specificato.

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.M.U.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.

Visto il Regolamento comunale IM.I.S., approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 3 d.d. 11.03.2015, e ss.mm. e integrazioni.

Visto il comma 1 dell'articolo 8 della L.P. 14/2014 che prevede, che 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 n. 296 del 2006.

Considerato che, in base al citato principio di proroga automatica applicabile all'IM.I.S. ai sensi dell'articolo 8 comma 1 LP n. 14 dd.30.12.2014, per l'anno d'imposta 2025 hanno continuato a trovare applicazione le aliquote, deduzioni e detrazioni approvate con deliberazione consiliare nr. 3 di data 27.02.2023.

Richiamati 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 e il 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), confermando il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. in vigore dal 2018.

Preso atto che i Comuni, anche con il Protocollo in materia di finanza locale per il 2026, si sono impegnati a non incrementare le aliquote base relativamente ai fabbricati destinati ad attività produttive.

Dato atto che le aliquote standard fissate a valere per il 2026 dalla citata disciplina risultano le seguenti:

- lo 0,35%: per le abitazioni principali iscritte nella categoria catastali A1, A8 ed A9 (con applicazione della detrazione personalizzata stabilita per legge per ogni singolo Comune);
- lo 0,55% per i fabbricati inclusi nelle categorie catastali: A10 (fabbricati ad uso di studi professionali), C1 (fabbricati ad uso negozi), C3 (fabbricati di tipo produttivo), D2 (fabbricati ad uso alberghi e pensioni), D1 la cui rendita catastale è uguale o inferiore ad € 75.000,00=; D7 e D8 la cui rendita catastale è uguale o inferiore ad € 50.000,00=;
- lo 0,79%: per i fabbricati inclusi nelle categorie catastali D1 la cui rendita catastale è superiore ad € 75.000,00=, per i fabbricati di cui alle categorie catastali D3, D4, D6, D7 la cui rendita catastale è superiore ad € 50.000,00=, per i fabbricati classificati in D8 la cui rendita catastale è superiore ad € 50.000,00=, e per i fabbricati di cui alle categorie catastali D3, D4, D6 e D9;
- lo 0,00%: per i fabbricati della categoria catastale D10 o comunque con annotazione catastale di strumentalità agricola con rendita eguale o inferiore a € 25.000,00=;
- lo 0,10%: per i fabbricati della categoria catastale D10 o comunque con annotazione catastale di strumentalità agricola con rendita superiore a € 25.000,00=;
- la deduzione dalla rendita catastale di un importo pari a € 1.500,00 per i fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita superiore a € 25.000,00=;
- lo 0,895%: per tutte le altre categorie catastali;
- lo 0,895%: per le aree edificabili e le fattispecie assimilate;
- lo 0,00%: per i fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.

Visti gli art. 5 e 6 della richiamata legge provinciale 14/2014 le aliquote standard possono essere modificate anche in modo differenziato per le singole fattispecie o categorie catastali (per i fabbricati diversi da quelli abitativi e relative pertinenze) e che il Comune può:

- diminuire l'aliquota per l'abitazione principale fino ad azzerarla, ma non aumentarla;
- può variarla tra lo 0% e lo 0,2% per i fabbricati strumentali all'attività agricola;
- può fissarla tra lo 0% e l'1,31% per tutti gli altri immobili.

Ricordato che con precedente deliberazione consiliare n.2 di data 27.02.2023 l'Amministrazione comunale, al fine di incentivare le locazioni abitative ha introdotto un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi e relative pertinenze oggetto di locazione a canone concordato 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 per i fabbricati abitativi e relative pertinenze oggetto di locazione a canone c.d. "libero" ai sensi della legge n. 431 del 1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Evidenziato che l'adozione delle suddette fattispecie agevolative in materia di locazioni non ha avuto per i contratti a "canone libero" gli effetti sperati di favorire la stipula e la sottoscrizione di contratti di lungo termine mentre l'esame dei contatti di locazione a "canone concordato" ha rilevato come, in diversi casi, il canone indicato non si discostasse dai normali canoni di locazione sul libero mercato e che pertanto l'agevolazione non ha prodotto in generale un vantaggio economico per gli inquilini.

Valutato pertanto che le misure agevolative IM.I.S. in materia di locazioni, introdotta anche per riconoscere un trattamento "premiale" ai proprietari di fabbricati che concedono in locazione gli immobili sia a canone libero che concordato, non ha raggiunto gli obiettivi prefissati mentre nel contempo ha inciso sensibilmente sulla riduzione del gettito complessivo dell'imposta, si ritiene necessario togliere l'agevolazione introdotta a partire dall'anno d'imposta 2023.

Preso atto che con precedente deliberazione consiliare di data odierna sono state approvate le modifiche ai seguenti articoli del Regolamento dell'IM.I.S.:

- art. 4: è stata disposta la limitazione dell'assimilazione ad abitazione principale degli immobili concessi in uso gratuito dai soggetti passivi ai soli parenti in linea retta entro il primo grado;
- art. 2: viene aggiunto il comma 2 che, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. g-bis) della L.P. 14/2014, prevede l'esenzione dall'imposta per le aree edificabili che in base alle Norme di Attuazione del PRG comunale consentono unicamente l'ampliamento di fabbricati esistenti.

Contestualmente, considerate le esigenze finanziarie dell'Ente, si rileva la necessità di intervenire sul versante dell'entrata dell'IM.I.S. per far fronte all'aumento significativo delle spese e se si vuole assicurare l'equilibrio di bilancio tra le entrate e le spese, si propone una revisione delle aliquote sulle seguenti fattispecie impositive soggette all'imposta IM.I.S. quali:

- fabbricati strumentali all'attività agricola;
- aree fabbricabili e fattispecie ad esse assimilate;
- tutti gli altri fabbricati ad uso non abitativo.

Alla luce di quanto sopra rappresentato, per l'anno d'imposta 2026 si propone di adottare il seguente quadro delle aliquote, delle detrazioni e delle agevolazioni d'imposta IM.I.S., con un aggiornamento per alcune categorie di fattispecie imponibili:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA %
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale) e fattispecie assimilate ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 e A9.	esente
Abitazione principale rientrante nelle categorie catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale) (con detrazione dall' imposta pari a € 496,15)	0,35
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze (c.d. seconde case)	1,11
Fabbricati iscritti nella categoria catastale A10,C1,C3,D2 Fabbricati iscritti nella categoria 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	0,55

€ 50.000,00	
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 Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00 Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	0,790
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D5	1,31
Fabbricati strumentali all'attività agricola (con deduzione di € 1.500,00 dalla rendita catastale)	0,20
Aree edificabili e fattispecie assimilate (immobili in ristrutturazione, fabbricati in categoria catastale F2,F3,F4), altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	1,00

Vista la legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 inerente la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), e ss. mm. e integrazioni.

Richiamato il Protocollo d'intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026, sottoscritto in data 24 novembre 2025, tra la Provincia Autonoma di Trento e il Consiglio delle Autonomie locali in rappresentanza degli enti locali, che ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 richiama il medesimo termine stabilito dalla normativa nazionale

Richiamato l'art. 9-bis della L.P. 15 novembre 1993 n. 36, in particolare il comma 1 che dispone: *"Fermo restando il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali previsto dall'ordinamento regionale, gli enti locali possono adottare provvedimenti in materia tributaria e tariffaria anche dopo l'adozione del bilancio, e comunque non oltre il termine fissato dallo Stato per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali, limitatamente:*

- a) alle materie sulle quali sono intervenute modificazioni da parte della legge finanziaria dello Stato per l'anno di riferimento o da altri provvedimenti normativi dello Stato o della Provincia;*
- b) ad aspetti conseguenti all'adozione di atti amministrativi o interpretativi da parte dello Stato o dell'amministrazione finanziaria e tributaria che incidono sulle modalità di applicazione del tributo o della tariffa."*

Ricordato che il comma 3 dell'articolo 8 della L.P. 14/2014 stabilisce che, fatto salvo quanto previsto in materia dalla legge provinciale n. 36 del 1993, *le deliberazioni in materia di IM.I.S. sono adottate prima dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo d'imposta cui le deliberazioni stesse si riferiscono. Le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione trovano applicazione dal periodo d'imposta successivo.*

Osservato inoltre che a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011 e dell'art. 52 del D.Lvo nr. 446/97, la presente deliberazione deve essere trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine di 30 giorni dalla sua esecutività, o comunque entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine per l'approvazione del bilancio di previsione.

Considerato che, a norma dell'art. 12, comma 3, lettera d) della legge provinciale nr. 14/2014, trovano applicazione anche tutte le norme statali in materia di pubblicità legale e conoscitiva.

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

Visto il combinato disposto della L.P. 18/2015 e del D.lgs 267/2000 (Testo unico sulle leggi dell'ordinamento degli enti locali) così come modificato dal D.lgs 118/2011 (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 legge 5 maggio 2009, n. 42) e ss.mm..

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino- Alto Adige, approvato con L.R. n.2 dd. 03.05.2018 e ss.mm.

Rilevata la propria competenza all'adozione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, terzo comma, lettera i), del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm..

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni ex art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, che si allegano al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica da parte del funzionario responsabile della Gestione Associata Servizio Entrate Comunali e quello di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario).

Ritenuto che sussistano i presupposti per la dichiarazione dell'immediata eseguibilità 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 e ss. mm., al fine di rispettare l'imminente decorrenza del presente provvedimento.

Visto il vigente Statuto comunale.

Con due separate votazioni (una con riguardo all'immediata eseguibilità) che hanno dato il medesimo risultato: voti espressi per alzata di mano, favorevoli n. 12, contrari n. 5 (Cons. Finato Sergio, Cons. Zorzi Alessandro, Cons. Zendron Matteo, Cons. Vaia Alberto, Cons. Vanzo Raffaele), astenuti n. =, su n. 17 Cons. presenti, il cui esito è stato proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori,

DELIBERA

1. di abrogare, a far data dal periodo d'imposta 2026, le aliquote agevolate previste per i fabbricati a uso abitativo e le relative pertinenze oggetto di locazione ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), come approvate con propria deliberazione consiliare n. 2 di data 27.02.2023;
2. di limitare, a partire dal periodo d'imposta 2026, l'assimilazione all'abitazione principale ai fabbricati concessi in uso gratuito dai soggetti passivi ai soli parenti in linea retta entro il primo grado;
3. di esentare dall'imposta, dall'anno 2026, le aree edificabili che in base alle Norme di Attuazione del PRG comunale consentono unicamente l'ampliamento di fabbricati esistenti;
4. di approvare per l'anno d'imposta 2026 le aliquote, le agevolazioni, le deduzioni e detrazioni secondo il seguente riepilogo:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA %
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale), fattispecie assimilate ad abitazione principale e relative pertinenze, per le categorie catastali diverse da A1, A8 e A9.	esente
Abitazione principale rientrante nelle categorie catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze nei limiti di legge (massimo due anche della stessa categoria catastale) (con detrazione dall' imposta pari a € 496,15)	0,35
Altri fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze	1,11
Fabbricati iscritti nella categoria catastale A10, C1,C3, D2 Fabbricati iscritti nella categoria 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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9 Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00 Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	0,79
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D5	1,31
Fabbricati strumentali all'attività agricola (con deduzione di € 1500,00 dalla	0,20

rendita catastale)	
Aree fabbricabili e fabbricati assimilati (fabbricati in ristrutturazione, fabbricati di categoria catastale F2,F03, F04), altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	1,00

5. di dare atto che le aliquote, le agevolazioni, le detrazioni e deduzioni trovano applicazione dal 1° gennaio 2026 ai sensi del combinato disposto dell'art. 53 comma 16 Legge 23 dicembre del 2000, n.388 e dell'art. 1 comma 169 della L. 27 dicembre 2006, n. 296;
6. di dare atto, ove non modificate con deliberazione consiliare, le aliquote relative all'anno 2026 rimangono in vigore per gli anni successivi.
7. di dare atto che per tutti gli altri aspetti riguardanti la disciplina del tributo si rimanda alle norme di legge e al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.);
8. 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;
9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della L.R. 2/2018 e ss.mm. per le motivazioni indicate in premessa.

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P.30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare: -opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro 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;

-ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs.02.07.2010, n. 104;

-in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

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, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 2.7.2010, n. 104..



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 58**

Ufficio Proponente: **Ufficio Entrate Intercomunale**

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

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Entrate Intercomunale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della regione Trentino A. A. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/12/2025

Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Concetta Di Vincenzo

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della regione Trentino A. A. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e dell'art. 4 del Vigente Regolamento Comunale di contabilità esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
dott.ssa Elisabetta Zadra

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GIOVANNI CATTANEO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA RAFFAELLA SANTUARI

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Cavalese. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

SANTUARI RAFFAELLA in data 30/12/2025
Cattaneo Giovanni in data 30/12/2025