

**OGGETTO:** Imposta immobiliare semplice – approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d’imposta per il 2026.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata 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.);

Vista la deliberazione del Commissario straordinario n. 133 di data 22.03.2016 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per la disciplina dell’IM.I.S.;

Preso atto che con l’Imposta immobiliare semplice, il Comune incassa anche il gettito relativo agli immobili della categoria catastale D la cui Imposta municipale propria 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 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 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;

Preso atto che con riferimento all’abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d’imposta pari ad Euro 339,28, 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 n. 17 di data 09/02/2021, così come modificata dalla deliberazione n. 19 del 10.02.2022.

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.

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.

Fissato quindi l'obiettivo di gettito dell'Imposta immobiliare semplice relativa all'anno 2026 Euro 1.310.000,00, iscritto nel Bilancio di Previsione 2026/2028, al cap. 3, quale effettivo incasso nel corso dell'esercizio finanziario 2026, in quanto si deve considerare una componente di evasione dell'imposta che verrà recuperata con l'attività dell'accertamento;

Visti:

- il comma 1 dell'art. 5, del citato regolamento IM.I.S. che, nell'ambito della propria potestà regolamentare ha assimilato all'abitazione principale, l'unità immobiliare abitativa, qualificata come abitazione principale, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto e diritto di abitazione, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- il comma 5 dell'art. 5, il quale stabilisce che può essere deliberata un'aliquota agevolata, comunque in misura non inferiore all'aliquota stabilita per le abitazioni principali, per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti e affini 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, con la condizione che venga stipulato regolare contratto di comodato con registrazione all'Ufficio delle Entrate e venga presentata comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune di Ville d'Anaunia;

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%	€ 339,28		€ 1.597,00
Abitazione principale per le categorie catastali diverse da A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,00%			€ 0,00
Fattispecie <u>assimilate per legge</u> (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
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895%			€ 590.445,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10, C1, C3 e D2	0,55%			€ 60.239,00

Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00=	0,55%			€ 107.879,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000,00=	0,55%			€ 87.896,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,74%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,74%			€ 0,00
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,74%			€ 38.926,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00%		€ 0,00	€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,20%		€ 1.500,00	€ 75.885,00
Aree edificabili	0,895%			€ 213.940,00
Fattispecie assimilata all'abitazione principale, l'unità immobiliare abitativa, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto e diritto di abitazione, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero. Art. 5 comma 1 Regolamento comunale;	0,00%			€ 0,00
Fattispecie assimilata ad abitazione principale dell'unità abitativa concessa in comodato gratuito ai parenti e affini in linea retta entro il primo grado. Art. 5 comma 5 Regolamento comunale;	0,50%			€ 27.598,00
Altri fabbricati ad uso non abitativo, diversi delle categorie sopra indicate	0,895%			€ 155.276,00

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2025 che stabilisce che il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2026/2028 da parte degli enti locali è prorogato al 28 febbraio 2026;

Considerato che il Consiglio comunale di Ville d'Anaunia ha approvato il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 con deliberazione n. 66 di data 23.12.2025 e che in data 29.12.2025 è stata approvata la Legge provinciale n. 11, legge di stabilità provinciale 2026;

Preso atto dell'art. 9 bis, comma 1 della L.P 15.11.1993, n. 36, il quale afferma che: "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;

Considerato che a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, così come modificato dall'art. 15 bis del D.L. 30.04.2019 n. 34 recita: "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. Per le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie delle province e delle città metropolitane, la disposizione del primo periodo si applica a decorrere dall'anno di imposta 2021";

Preso atto che sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi all'art. 239, comma 1, lett b, n. 7 D.Lgs 267/2000, è stato acquisito il parere favorevole del revisore dei conti di data 18/02/2026 prot. n. 1694, nell'ambito dell'attività di collaborazione con l'organo consiliare;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige (C.E.L.), approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 con le successive modifiche ed integrazioni apportate;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.ii., in ordine alla regolarità tecnica dal Segretario comunale ed in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Il Presidente del Consiglio, assistito dagli scrutatori previamente nominati, pone in votazione il punto e constata e proclama il risultato della votazione espressa per alzata di mano:  
 presenti e votanti n. 17  
 voti favorevoli n. 17  
 astenuti n. 0  
 contrari n. 0

## D E L I B E R A

1. di determinare per l'anno d'imposta 2026, per i motivi meglio espressi in premessa, le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni ai fini dell'applicazione dell'imposta immobiliare semplice:

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%	€ 339,28	
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 iscritti nelle categorie catastali D3, D4, D6 e D9	0,74%		

Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,74%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,74%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad € 25.000,00=	0,00%		€ 0,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,20%		€ 1.500,00
Aree edificabili	0,895%		
Fattispecie assimilata all'abitazione principale, l'unità immobiliare abitativa, posseduta a titolo di proprietà, usufrutto e diritto di abitazione, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero. Art. 5 comma 1 Regolamento comunale;	0,00%		
Fattispecie assimilata ad abitazione principale dell'unità abitativa concessa in comodato gratuito ai parenti e affini in linea retta entro il primo grado. Art. 5 comma 5 Regolamento comunale;	0,50%		
Altri fabbricati ad uso non abitativo, diversi delle categorie sopra indicate	0,895%		

2. di dare atto che le condizioni indicate al punto 1. di cui sopra, trovano applicazione a partire dal 1° gennaio 2026;
3. di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, 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 ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - a. opposizione alla Giunta durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige (C.E.L.), approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2, e ss.mm.;
  - b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971 n. 1199;
  - c. ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Successivamente, su proposta del Presidente del Consiglio

### IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione espressa per alzata di mano:

presenti e votanti n. 17

voti favorevoli n. 17

astenuti n. 0

contrari n. 0

### DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige (C.E.L.), approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.