



Consiglio comunale di Trento
Gruppo Consiliare Giorgia Meloni Fratelli d'Italia

Trento, 21 ottobre 2025

Al Presidente del Consiglio comunale
Silvia Zanetti

Al Sindaco del Comune di Trento
Franco Ianeselli

Ordine del giorno

collegato alla proposta
di delibera di consiglio n. 5307 / 2025

Mantenimento dell'agevolazione IM.I.S. per gli immobili locati a canone concordato, al fine di garantirne una reale efficacia sociale e un impatto positivo sul mercato delle locazioni nel Comune di Trento

Premesso che:

- Il Comune di Trento con deliberazione del Consiglio comunale n. **137** del 3/11/2022, poi confermata con deliberazione n. **101** del 26/10/2023, ha introdotto un'aliquota agevolata dell'IM.I.S. per gli immobili concessi in locazione a canone concordato ai sensi dell'art.2 comma 3 della legge 431/98, con l'intento dichiarato di favorire l'immissione sul mercato di nuovi alloggi in affitto e di contenere l'aumento dei canoni di locazione;
- Tale misura, ispirata a finalità socialmente condivisibili, nel suo regime di applicazione non ha ancora esplicato appieno l'azione attesa di calmieramento del mercato ma ha comunque fatto sì che a fine 2024 il **canone medio** dei contratti con **codice L2** (locazione agevolata di immobile ad uso abitativo) **risultasse inferiore del 10% a quelli con contratto L1** (locazione di immobile ad uso abitativo senza agevolazione):

- Nel contempo nel periodo di applicazione agevolativa è numericamente cresciuta non poco l'offerta abitativa come ben evidenziato dalle analisi presentate dal Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali del Comune di Trento (relazione del 1° settembre 2025) che segnalano **l'incremento del numero di contratti a canone concordato** (codice L2) saliti **da 20.920 di fine 2022**, anno ante introduzione dell'aliquota agevolata, **a 30.161 unità di fine 2024** con un balzo del **44,2% pari a 9.241 nuovi contratti nel periodo di aliquota agevolata**;

Considerato che:

- Le politiche fiscali locali, specie in materia di IM.I.S., devono essere strumenti di equità e di sostegno alla coesione sociale;
- L'efficacia di tali misure può essere garantita solo attraverso **meccanismi selettivi e condizionati a risultati concreti, come la stipula di nuovi contratti, la riduzione effettiva dei canoni e la rimessa in uso di immobili precedentemente sfitti**;
- Tali risultati sono legati all'applicazione di un **Regolamento trasparente e puntuale**, che, a tutela delle entrate tributarie del Comune, non permetta distorsioni e interventi puramente opportunistici come talora registrato;

Rilevato che:

l'Amministrazione comunale intende rivedere l'impianto dell'IM.I.S. e cancellare l'agevolazione attualmente prevista per i canoni concordati, **contraddicendo in toto le misure di politica abitativa fin qui perseguite** e ponendosi in **direzione opposta alla quasi totalità dei Comuni italiani** capoluoghi di provincia che **attuano tutti tale agevolazione**,

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

1. **a mantenere in essere una disciplina di agevolazione IM.I.S. per gli immobili locati a canone concordato** così come previsto in tutti gli altri Comuni italiani, introducendo criteri di maggiore efficacia e giustizia fiscale in sede di **Regolamento**,
2. a promuovere, d'intesa con le associazioni di categoria firmatarie dell'accordo territoriale, un **aggiornamento dei parametri di riferimento dei canoni concordati**, affinché i valori minimi e massimi rispecchino in modo più realistico il mercato locale e producano un vero beneficio per gli inquilini;

3. a istituire un **sistema di monitoraggio** annuale e riferire al Consiglio comunale, in sede di rendiconto, sugli **effetti concreti della misura**, in termini di:
- incremento dell'offerta di alloggi a canone calmierato;
 - andamento dei canoni medi;
 - variazione del gettito IM.I.S. conseguente all'agevolazione.

Gruppo Consiliare Giorgia Meloni Fratelli d'Italia

Consigliere comunale Marco Sembenotti

Consigliere comunale Goio Ilaria

Consigliere comunale Daniele Demattè

Consigliere comunale Giuseppe Urbani

Consigliere Comunale Giacomo Mason

Consigliere comunale Alex Voyat

Consigliere Comunale Sara Bertoldi

Nota d'ufficio. Trasmesso via PEC. Ricevuto il 21.10.2025, ore 17.17
Firme su originale: Sembenotti (trasmissione da domicilio digitale).