



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 101

del Consiglio comunale

Oggetto: LEGGE PROVINCIALE 30.12.2014 N. 14 E SS. MM.. IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE, IM.I.S. DETERMINAZIONE ALIQUOTE, DEDUZIONI E DETRAZIONI.

Il giorno 05.11.2025 ad ore 18:00 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza della signora Zanetti Silvia Presidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Sindaco **IANESELLI FRANCO**

Presidente **ZANETTI SILVIA**

Consigliere e Consiglieri

ATTOLINI RENATA

BAGGIA MONICA

BENETTI ALEX

BERTOLDI SARA

BORTOLOTTI GIULIA

BOZZARELLI ELISABETTA

BRUGNARA MICHELE

CASONATO GIULIA

CEKO KRISTOFOR

CHILA' FILOMENA

DAL RI ALESSANDRO

DE LEO ANTONIO

DEMARCHI ANDREA

DEMATTE' DANIELE

DI PIPPO ERICO

FERNANDEZ ANDREAS

FILOSI LUCA

FIORI FRANCESCA

FRANCESCHINI SILVIA

FRIZZERA GIANNA

GOIO ILARIA

IORIATTI LORIS

MALAJ SPARTAK

MARGONI MARTINA

MASON GIACOMO

MORANDUZZO DEVID

PEDROTTI ALBERTO

RISATTI STEFANO

SANI ROBERTO

SEMBENOTTI MARCO

SERRA NICOLA

SHERO XHEIK

TARTER ALESSIA

TOMASI RENATO

URBANI GIUSEPPE

VOYAT ALEX

Assenti:

Consigliere e Consiglieri

BOSETTI STEFANO

GEAT CLAUDIO

e pertanto complessivamente presenti n. 38, assenti n. 2, componenti del Consiglio.

Assume la presidenza la signora Zanetti Silvia.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, la Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 5307/2025 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

richiamato il Capo I della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia autonoma di Trento (Legge finanziaria provinciale 2015)", con cui è stata istituita nel territorio della Provincia Autonoma di Trento, con decorrenza 1° gennaio 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) in sostituzione della previgente I.U.C., e in particolare dei prelievi denominati I.M.U.P. e T.A.S.I., istituita dall'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147;

premesso che la suddetta Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) è stata oggetto di modifiche nella sua disciplina con successive Leggi provinciali;

preso atto che ai sensi dell'art. 8, comma 1 della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14, ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione il Comune determina le aliquote, le deduzioni, le detrazioni e i valori delle aree edificabili, anche disgiuntamente e per singole fattispecie, ai sensi degli articoli 5 e 6 e che, se non adotta la relativa deliberazione, si applica l'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, relativo alla proroga automatica delle aliquote e detrazioni vigenti;

considerato che 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 IM.I.S. sono adottate prima dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo d'imposta cui esse si riferiscono e che le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione si applicano dal periodo d'imposta successivo;

visti i Protocolli d'Intesa in materia di finanza locale a valere per gli anni dal 2016 al 2025, 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, e ai fabbricati di tipo produttivo), quale scelta a sostegno delle famiglie e delle attività produttive;

atteso che tale necessità di sostegno, confermata con il Protocollo d'Intesa in materia di finanza locale per l'anno 2025, sottoscritto il 18.11.2024, sarà presumibilmente mantenuta anche con il Protocollo d'Intesa in discussione per l'anno 2026;

considerato che la Provincia riconosce, peraltro, un trasferimento compensativo a copertura del minor gettito derivante dall'applicazione delle riduzioni così introdotte;

viste le novità in materia di I.M.I.S. introdotte dalla Legge provinciale 30 dicembre 2024 n. 13 e dalla Legge provinciale 14 maggio 2025 n. 2 che hanno ulteriormente prorogato a tutto l'anno di imposta 2025 le disposizioni transitorie scadenti al 31 dicembre 2024 di cui all'art. 14 della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14;

dato atto che per l'anno di imposta 2025 non è stata adottata alcuna deliberazione per determinare le aliquote, le deduzioni, le detrazioni e i valori delle aree edificabili e, conseguentemente, come previsto dall'art. 8, comma 1 della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14, le aliquote e detrazioni dell'anno di imposta 2024, adottate con la deliberazione del Consiglio comunale di data 26.10.2023 n. 101, sono rimaste le medesime nell'anno di imposta 2025 per proroga automatica delle aliquote vigenti, come segue:

- a) per le abitazioni principali, per le fattispecie assimilate e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,00 per cento, ad eccezione dei fabbricati, rientranti nelle medesime fattispecie, iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali è fissata nella misura dello 0,35 per cento con detrazione per il Comune di Trento pari ad euro 390,14;
- b) per i fabbricati di cui alle categorie catastali C1, C3, D2, A10 nella misura dello 0,55 per cento;
- c) per i fabbricati strumentali all'attività agricola se con rendita catastale uguale o minore ad euro 25.000,00 nella misura dello 0,00 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00 nella misura dello 0,10 per cento con deduzione dalla rendita di euro 1.500,00;

- d) per i fabbricati di cui alla categoria catastale D1 se con rendita uguale o minore ad euro 75.000,00 nella misura dello 0,55 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 75.000,00 nella misura dello 0,79 per cento;
- e) per i fabbricati di cui alle categorie catastali D3, D4, D6, D9 nella misura dello 0,79 per cento;
- f) per i fabbricati di cui alle categorie catastali D7 e D8 se con rendita uguale o minore ad euro 50.000,00 nella misura dello 0,55 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 50.000,00 nella misura dello 0,79 per cento;
- g) per i fabbricati destinati e utilizzati a scuola paritaria – strutturalmente ed effettivamente utilizzati dai soggetti e per le attività indicate nell'articolo 30 della L.p. 07.08.2006 n. 5 – nella misura dello 0,00 per cento;
- h) per l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il secondo grado che la utilizzino come abitazione principale nella misura pari allo 0,59 per cento, ad esclusione dei fabbricati iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- i) per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto in categoria D8 e destinati esclusivamente a impianti di risalita, funivie, skilift o sciovie, cabinovie, comunque denominati, nel rispetto della disciplina dell'Unione europea in materia di aiuti allo Stato nella misura pari allo 0,00 per cento;
- j) per i fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti a uso abitativo), con contratto stipulato e registrato dopo il primo gennaio 2023, nella misura dello 0,35 per cento;
- k) per i fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle Organizzazioni di volontariato o al registro delle Associazioni di promozione sociale nella misura dello 0,00 per cento;
- l) per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze (massimo due unità appartenenti alle categorie catastali C2, C6 e C7) nella misura dello 1,05 per cento;
- m) per tutte le altre categorie catastali ovvero tipologie di fabbricati nella misura dello 0,895 per cento;
- n) per le aree fabbricabili nella misura dello 0,895 per cento;
- o) per le aree edificabili, comunque denominate, che, in base alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale comunale consentono esclusivamente l'ampliamento di fabbricati esistenti, nella misura dello 0,00 per cento;
- p) per gli immobili soggetti a vincolo di uso civico in concessione al Comune, con atto formalizzato e a titolo oneroso, con canone annuo uguale o inferiore ad euro 5.000,00 nella misura dello 0,00 per cento e la riduzione del 50 per cento dell'aliquota per gli immobili in concessione con canone annuo superiore ad euro 5.000,00;

considerato che il Comune può modificare le suddette aliquote nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 5, 6 e 14 della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 ed in particolare può diminuire l'aliquota per l'abitazione principale fino ad azzerarla, ma non aumentarla, per i fabbricati strumentali all'attività agricola può variarla tra lo 0% e lo 0,2%, per tutti gli altri immobili può fissarla tra lo 0% e l'1,31%;

tenuto conto che al comma 2, lettere a) e b) dell'art. 8 della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 sono previste le facoltà riconosciute ai Comuni circa l'assimilazione ad abitazione principale delle tipologie di abitazioni ivi previste e che l'articolo 8, comma 2, lettera e), in alternativa all'assimilazione, consente di stabilire aliquote ridotte, per i fabbricati indicati nelle citate lettere a) e b);

atteso che il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 15.01.2015 n. 7 e 26.10.2023 n. 101, prevede all'art. 9, comma 1 la facoltà di determinare l'agevolazione di cui all'art. 8, comma 2 lettera e) della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14;

dato atto che in data 04.08.2025 è stata presentata alla Giunta comunale la relazione "Gettito IM.I.S. 2024 e previsione gettito IM.I.S. 2025. Focus sugli immobili a uso abitativo concessi in comodato, locati a canone concordato, a disposizione" al fine di analizzare e rappresentare i dati finanziari e le caratteristiche delle scelte operate sulle aliquote per gli anni di imposta 2024 e 2025, da usare come riflessione per la politica fiscale anche in relazione alla definizione dell'atto d'indirizzo per la predisposizione del bilancio di previsione 2026-2028;

atteso che la relazione sopra citata è stata altresì discussa nella Commissione

consigliare per il bilancio e le attività economiche tenutasi in data 01.09.2025;

considerato che, per la sola fattispecie degli immobili locati a canone concordato, è emersa la necessità di effettuare approfondimenti aggiuntivi per valutare se l'aliquota agevolata, introdotta dall'anno di imposta 2023, abbia raggiunto l'obiettivo prefissato di incentivare la locazione di abitazioni sfitte;

preso atto che, pertanto, in data 29.09.2025 sono stati illustrati in Giunta i risultati di tale ulteriore analisi, effettuata elaborando i dati delle locazioni messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate e i dati forniti dal Servizio Politiche abitative riguardanti i canoni di locazione che beneficiano del contributo integrativo, gestito ed erogato dallo stesso Comune di Trento;

rilevato che l'introduzione dell'aliquota agevolata non ha incentivato la stipula di nuovi contratti di locazione per l'offerta di una maggiore disponibilità di alloggi al fine di rispondere alla continua domanda di abitazioni, in trend costantemente crescente;

verificato, peraltro, che l'importo medio del canone di locazione dei fabbricati abitativi affittati a canone concordato non si discosta da quello delle locazioni sul libero mercato, e finanche talvolta è superiore e che, pertanto, l'agevolazione non ha prodotto, in generale, un vantaggio economico per gli inquilini;

valutato quindi che la misura agevolativa IM.I.S. introdotta per gli immobili locati a canone concordato non ha raggiunto gli obiettivi prefissati e i risultati auspicati, mentre nel contempo ha inciso sensibilmente sulla riduzione del gettito complessivo dell'imposta, con ciò sottraendo significative risorse al bilancio di parte corrente dell'Amministrazione comunale;

accertato pertanto che in termini di effettiva efficacia e di risultati, sia in sede applicativa che nell'impatto sul bilancio, si ritiene necessario togliere l'agevolazione introdotta;

considerato che per l'anno d'imposta 2026, parallelamente al venir meno dell'agevolazione per gli immobili locati a canone concordato, si propone ai sensi dell'art. 5, comma 6, lettera b) della Legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14, di stabilire l'aliquota dell'1,00 per cento per gli altri fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, attualmente stabilita nella misura dell'1,05 per cento e, parimenti, di stabilire nella stessa misura l'aliquota dell'1,00 per cento per gli altri fabbricati in categoria catastale C2, C6, C7 ai sensi dell'art. 5, comma 6, lettera c) della Legge provinciale;

dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata da ultimo discussa nella Commissione consigliare per il bilancio e le attività economiche tenutasi in data 13.10.2025;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (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 artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- il principio contabile 4/1 del D.Lgs. 126/2014 e s. m., principio contabile della programmazione di bilancio;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;

- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 15.01.2015 n. 7 e 26.10.2023 n. 101;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera i) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;
 constatato e proclamato, da parte della Presidente, il seguente esito della votazione espressa a scrutinio segreto con procedimento elettronico:
 componenti presenti al momento del voto n. 38, di cui favorevoli n. 23, contrari n. 15, astenuti n. 0 , non votanti n. 0;

d e l i b e r a

1. di stabilire per il periodo di imposta 2026 l'aliquota IM.I.S. dell'1,00 per cento per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze;
2. di stabilire per il periodo di imposta 2026 l'aliquota IM.I.S. dell'1,00 per cento per gli altri fabbricati in categoria catastale C2, C6, C7;
3. di determinare conseguentemente le aliquote, detrazioni e deduzioni ai fini dell'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) per l'anno di imposta 2026, come segue:
 - a) per le abitazioni principali, per le fattispecie assimilate e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,00 per cento, ad eccezione dei fabbricati, rientranti nelle medesime fattispecie, iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali è fissata nella misura dello 0,35 per cento con detrazione per il Comune di Trento pari ad euro 390,14;
 - b) per i fabbricati di cui alle categorie catastali C1, C3, D2, A10 nella misura dello 0,55 per cento;
 - c) per i fabbricati strumentali all'attività agricola se con rendita catastale uguale o minore ad euro 25.000,00 nella misura dello 0,00 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00 nella misura dello 0,10 per cento con deduzione dalla rendita di euro 1.500,00;
 - d) per i fabbricati di cui alla categoria catastale D1 se con rendita uguale o minore ad euro 75.000,00 nella misura dello 0,55 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 75.000,00 nella misura dello 0,79 per cento;
 - e) per i fabbricati di cui alle categorie catastali D3, D4, D6, D9 nella misura dello 0,79 per cento;
 - f) per i fabbricati di cui alle categorie catastali D7 e D8 se con rendita uguale o minore ad euro 50.000,00 nella misura dello 0,55 per cento, se con rendita catastale superiore ad euro 50.000,00 nella misura dello 0,79 per cento;
 - g) per i fabbricati destinati e utilizzati a scuola paritaria – strutturalmente ed effettivamente utilizzati dai soggetti e per le attività indicate nell'articolo 30 della L.P. 07.08.2006, n. 5 – nella misura dello 0,00 per cento;
 - h) per l'unità immobiliare abitativa e le relative pertinenze concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il secondo grado che la utilizzino come abitazione principale nella misura pari allo 0,59 per cento, ad esclusione dei fabbricati iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
 - i) per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto in categoria D8 e destinati esclusivamente a impianti di risalita, funivie, skilift o sciovie, cabinovie, comunque denominati, nel rispetto della disciplina dell'Unione europea in materia di aiuti allo Stato nella misura pari allo 0,00 per cento;
 - j) per i fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle Organizzazioni di volontariato o al registro delle Associazioni di promozione sociale nella misura dello 0,00 per cento;
 - k) per gli altri fabbricati abitativi e relative pertinenze nella misura dell'1,00 per cento;
 - l) per gli altri fabbricati in categoria catastale C2, C6, C7 nella misura dell'1,00 per cento;

- m) per tutte le altre categorie catastali ovvero tipologie di fabbricati nella misura dello 0,895 per cento;
 - n) per le aree fabbricabili nella misura dello 0,895 per cento;
 - o) per le aree edificabili, comunque denominate, che, in base alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale comunale consentono esclusivamente l'ampliamento di fabbricati esistenti, nella misura dello 0,00 per cento;
 - p) per gli immobili soggetti a vincolo di uso civico in concessione al Comune, con atto formalizzato e a titolo oneroso, con canone annuo uguale o inferiore ad euro 5.000,00 nella misura dello 0,00 per cento e la riduzione del 50 per cento dell'aliquota per gli immobili in concessione con canone annuo superiore ad euro 5.000,00;
- 4. di prendere atto che, a far data dal periodo d'imposta 2026 viene meno l'aliquota agevolata per i fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, introdotta con deliberazione del Consiglio comunale di data 03.11.2022 n. 137;
 - 5. di dare atto che, ove non modificate con deliberazione consiliare, le aliquote relative al 2026 rimangono in vigore per gli anni successivi;
 - 6. di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, ai sensi e secondo le modalità (unicamente telematica) di cui all'art. 13, comma 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche e integrazioni.

LA SEGRETARIA GENERALE
Lorenza Moresco

LA PRESIDENTE
Silvia Zanetti

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).