



## COMUNE DI SELLÀ GIUDICARIE

PROVINCIA DI TRENTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE NR. 71

### DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di PRIMA convocazione - Seduta Pubblica

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** alle ore 20.30 nella sala Consiliare di Via Dante Alighieri 1 (già sede consiliare dell'estinto Comune di Bondo) a seguito di regolari avvisi di convocazione, recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Partecipano, presenti all'introduzione della trattazione della presente deliberazione, il Sindaco ed i Consiglieri:

1. BAZZOLI FRANCO, Sindaco
2. AMISTADI ANDREA
3. BAZZOLI ISABEL
4. BIANCHI LUIGI BRUNO
5. BONAZZA LARA
6. COVA MARCO
7. FERRARI ALBERTO
8. FERRARI EVELYN
9. PANDOLFI DAVIDE
10. SALVADORI MATTEO
11. VALENTI IRENE
12. VALENTI MASSIMO

ASSENTI:

1. BONAZZA LEONARDO (giustificato)
2. SALVADORI FRANK (giustificato)
3. VIVIANI PAOLO (giustificato)

Assiste e verbalizza il Segretario comunale dott.ssa Lara Fioroni.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Franco Bazzoli, nella sua qualità di Sindaco, assumendo la presidenza della seduta già aperta alle ore 20.30 introduce la trattazione sull'oggetto suindicato posto al n. 05 dell'ordine del giorno dell'avviso di convocazione ordinaria diramato con prot. n. 13303 del 22/12/2025

# IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE IM.I.S – APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D’IMPOSTA PER L’ANNO 2026.

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.

Atteso che con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 4 di data 17.03.2017 è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina dell’Imposta Immobiliare Semplice e, successivamente modificato con deliberazione n. 6 del 10.02.2022.

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 L.P. n. 14/2014 dispone che le deliberazioni IM.I.S. devono essere adottate prima dell’approvazione del bilancio di previsione dell’esercizio cui le stesse si riferiscono.

Visti i Protocolli di finanza locale 2022–2025, nei quali la Giunta provinciale e il Consiglio delle Autonomie Locali hanno confermato il quadro delle aliquote IM.I.S. in vigore dal 2018, istituendo aliquote standard agevolate per specifiche categorie catastali e assumendo l’impegno a garantire ai Comuni i trasferimenti compensativi per il minor gettito derivante dalle riduzioni applicate.

Preso atto che il quadro congiunturale, come descritto nel Protocollo di finanza locale per l’anno 2026 assunto al prot. dell’Ente n. 12061 dd. 25.11.2025, richiede il mantenimento delle misure agevolative fino al periodo d’imposta 2028, in considerazione delle esigenze di sostegno alle famiglie e al sistema produttivo locale, confermando il seguente quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni vigenti ovvero:

- la disapplicazione dell’IM.I.S. per le abitazioni principali e fattispecie assimilate;
- 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 (o comunque con annotazione catastale di strumentalità agricola) fino a 25.000 euro di rendita; 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 iscritti in C1, C3, D2, A10;
- la deduzione della 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 dell’aliquota standard dello 0,895%.

Preso atto che le aliquote standard fissate dall’art. 14 della L.P. 14/2014 possono essere modificate nel rispetto dei limiti previsti dagli articoli 5, 6 e 14 della legge provinciale n. 14 del 2014 e che:

- l’aliquota per l’abitazione principale può essere diminuita fino all’azzeramento ma non aumentata;
- per i fabbricati strumentali all’attività agricola l’aliquota può essere compresa tra 0% e 0,20%;
- per gli altri immobili l’aliquota può essere fissata tra 0% e 1,31%;

• l'art. 8, comma 2, della L.P. n. 14/2014 consente ai Comuni l'assimilazione ad abitazione principale di specifiche tipologie abitative (non rientrano le categorie di lusso cat. A/1, A/8 e A/9), nonché l'applicazione di aliquote agevolate.

Preso atto che con riferimento all'abitazione principale la disciplina fissa una detrazione d'imposta pari ad Euro 279,29.= che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta.

Preso atto anche che, il Consiglio Comunale ha deciso di non applicare la tariffa IMIS su tutti i fabbricati strumentali all'attività agricola a prescindere dalla rendita catastale superiore o inferiore ad € 25.000,00 e di applicare l'aliquota dello 0,55% su tutti i fabbricati compresi nelle categorie catastali D1 – D7 e D8 a prescindere dalla rendita catastale e sui fabbricati compresi nelle categorie catastali D3 – D4 – D6 – D9.

Valutati il quadro normativo di riferimento e gli accordi assunti tra Provincia e Consiglio delle Autonomie Locali, e ritenuto opportuno non procedere all'incremento della pressione fiscale per le fattispecie comunque non oggetto degli accordi.

Preso atto che con l'IM.I.S. il comune incassa anche il gettito relativo agli immobili della categoria catastale D la cui IMUP ad aliquota base era invece versata direttamente allo Stato.

Richiamata la delibera della Giunta Comunale nr. 105 di data 14.11.2016 avente ad oggetto "IM.I.S. - Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2016".

Si propongono di seguito le aliquote IMIS per l'anno 2026 che rimangono invariate rispetto alle aliquote deliberate per l'anno 2025, approvate con deliberazione di consiglio comunale nr 48 del 28.11.2024 come di seguito elencate:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE IMPONIBILE
Abitazione principale, fattispecie assimilate (escluse categorie catastali A1, A8 e A9) e loro pertinenze.	0,00%		
Abitazione principale per le <u>sole</u> categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze.	0,35%	€ 279,29.=	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10 – C1 – C3 – D2.	0,55%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00	0,55 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore 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 D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	0,55%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastale D3, D4, D6 e D9	0,55%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D5	0,895%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale inferiore o uguale ad € 25.000,00=	0,00%		

Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,00%		1.500,00
Aree edificabili e fattispecie assimilate.	0,895%		
Altri fabbricati (immobili non compresi nelle categorie precedenti).	0,895%		

Visto il citato regolamento IM.I.S. che, con riferimento alle fattispecie impositive, ha previsto in particolare, ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.P. 14/2014 l'assimilazione ad abitazione principale per le seguenti fattispecie:

- Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il secondo grado che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongano la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 2. L'assimilazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
- Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o diritto di abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. L'assimilazione si applica all'unità immobiliare abitativa che al momento del ricovero era qualificata come "abitazione principale" del soggetto stesso. L'assimilazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

Riscontrato che il citato regolamento IM.I.S. prevede che: "Il versamento dell'imposta dovuta per ciascun periodo d'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza il 16 giugno ed il 16 dicembre. In sede di deliberazione annuale delle aliquote e degli altri elementi che costituiscono presupposto alla determinazione dell'imposta dovuta, è facoltà dell'organo competente prevedere l'unico versamento annuale a scadenza 16 dicembre."

Appurato che su tale presupposto, con la deliberazione n. 5 del 17 marzo 2017 si è stabilito che l'imposta dovuta potesse essere versata con unico versamento annuale entro il 16 dicembre 2017, ferma restando la facoltà (prevista dal comma 5 dello stesso art. 8) per i contribuenti di versare l'imposta in più rate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi.

Evidenziato che quest'ultima previsione è risultata priva di effetti negativi per il Comune, in considerazione della situazione finanziaria nella quale versa, e quindi anche in ottica di semplificazione degli adempimenti è stata rinnovata annualmente e si ritiene quindi di rinnova la anche per l'anno 2026.

Evidenziato che è già stata depositata in visione ai Consiglieri la proposta di approvazione del bilancio per il triennio 2026-2028 in vista di una sua trattazione consiliare entro il termine ordinario di approvazione del 31 dicembre 2025, e con il presente provvedimento si intendono confermare le tariffe già approvate lo scorso anno;

Ritenuto che la conferma delle tariffe possa portare all'obiettivo di gettito relativo all'imposta pari ad euro 1.070.000,00;

Evidenziato che anche senza questa deliberazione, ai sensi dell'art. 8, comma 1, della Legge 30 dicembre 2014, si avrebbe l'applicazione delle tariffe che si confermano perché come si è detto sopra, ai sensi dell'art. 8, comma 1 della L.R. 30 dicembre 2014, n. 14, la mancata adozione della deliberazione comporta l'applicazione dell'art. 1, comma 169, L. 296/2006

prevede "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"

Evidenziato tuttavia che, a quanto risulta la fissazione della scadenza del termine per i versamenti va fatta annualmente, vale la pena, quantomeno in via ricognitiva, fare un quadro della situazione delle aliquote e riduzioni che permette di avere un costante riferimento degli sviluppi delle scelte del Comune;

Dato atto che sul presente provvedimento non sussistono, nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui al Codice di Comportamento dei dipendenti comunali, nella versione vigente.

Riconosciuto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 49, terzo comma, lettera i), del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Evidenziato che si rende necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 8 della L.P. n. 14/2014;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione;

Visti:

- lo statuto comunale
- il Regolamento di contabilità
- il regolamento organico e di organizzazione del personale;
- il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS)
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 28.11.2024, dichiarata immediatamente esecutiva, di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e ss.mm.ii.
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 30.12.2024, dichiarata immediatamente esecutiva, di approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi 2025, 2026 e 2027 e relativi allegati e ss.mm.ii.
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 08.01.2025 e ss.mm.ii. di approvazione del P.E.G. (Piano esecutivo di gestione);
- la deliberazione della Giunta comunale n. 21 di data 26.02.2025 di aggiornamento 2025 del P.I.A.O. 2025-2027;
- il decreto del Sindaco dd. 24.09.2025 di attribuzione della funzione di responsabile del Servizio Tributi dell'Area 1 dell'organizzazione amministrativa del Comune;
- acquisito il parere sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio tributi attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa contenuta in questo provvedimento, giusto artt. 185 e 187 del Codice Enti Locali (C.E.L.);
- acquisito il parere sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile Servizio Finanziario previsto dagli artt. 185 e 187 del Codice Enti Locali (C.E.L.)

Visti inoltre:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

- il D.Lgs. 118/2011 e l'Allegato 4/1, nella versione attualmente vigente;
- il D. lgs. 267/2000;
- la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "legge finanziaria provinciale per il 2015"
- la L.P. 09.12.2015, n. 18 recante "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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)";
- . - il protocollo di finanza locale per l'anno 2026

Tutto ciò premesso e considerato,

Con voti favorevoli n. 12 (dodici) contrari n. 0 (zero) , astenuti n. 0 (zero) , su n. 12 (dodici) presenti, espressi per alzata di mano il cui esito è proclamato dal Presidente della seduta;

## DELIBERA

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

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE IMPONIBILE
Abitazione principale, fattispecie assimilate (escluse categorie catastali A1, A8 e A9) e loro pertinenze.	0,00%		
Abitazione principale per le <u>sole</u> categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze.	0,35%	€ 279,29.=	
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali A10 – C1 – C3 – D2.	0,55%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000,00	0,55 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore 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 D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00	0,55%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastale D3, D4, D6 e D9	0,55%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D5	0,895%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale inferiore o uguale ad € 25.000,00=	0,00%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad € 25.000,00=	0,00%		1.500,00
Aree edificabili e fattispecie assimilate.	0,895%		

Altri fabbricati (immobili non compresi nelle categorie precedenti).	0,895%		
--	--------	--	--

3. Di precisare che quanto disposto con la presente deliberazione non innova ma conferma le corrispondenti aliquote e detrazioni già introdotte per l'anno 2025;

4. Di confermare che per l'anno 2026 l'imposta dovuta può essere assolta con unico versamento annuale entro il 16 dicembre 2026, ferma la facoltà per i contribuenti di versare l'imposta in più rate anticipate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi, purché l'intera imposta dovuta sia versata entro lo stesso 16 dicembre;

4. Di dare atto che ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 comma 3 lettera d) della L.P. n. 14 del 2014, dell'art. 13, comma 13-bis del D.L. n. 201 del 2011, convertito con L. n. 214 del 2011 le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati al Ministero dell'Economia e delle Finanze, esclusivamente in via telematica, entro il 14 ottobre dell'anno d'imposta;

5. Di dare atto che per tutti gli altri aspetti riguardanti la disciplina del tributo si rinvia alle norme di legge che disciplinano il tributo in parola;

6. Di dare evidenza che con riguardo al presente provvedimento non sussistono, nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, in particolare con riferimento al codice di comportamento dei dipendenti comunali;

7. Di dichiarare, la presente deliberazione, per le motivazioni dedotte in premessa narrativa, con voti favorevoli n. 12 (dodici) voti contrari n. 0 (zero) astenuti n. 0 (zero), espressi nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 disponendone la pubblicazione all'albo telematico comunale entro cinque giorni dalla sua adozione, a pena di decadenza e per dieci giorni consecutivi;

8. Di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto-Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
- ricorso al Tribunale di Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale. In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. n. 104 di data 02.07.2010, a mente del quale il termine per il ricorso al Tribunale amministrativo Regionale è 30 giorni. Non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Al presente verbale viene unito il parere di regolarità tecnico amministrativa e contabile

Sottoscritto Digitalmente  
Il Consigliere delegato alla firma  
Andrea Amistadi

Sottoscritto Digitalmente  
Il Sindaco,  
Franco Bazzoli

Sottoscritto Digitalmente  
Il Segretario comunale,  
Dott.ssa Lara Fioroni

Ai sensi dell'art. 183 comma 4 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ai sensi dell'art. 183 comma 1 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo telematico del Comune per 10 giorni consecutivi.

Sottoscritto digitalmente

Il Segretario comunale, Dott.ssa Lara Fioroni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.lgs. 82/2005, in originale archiviato digitalmente. Sostituisce il documento cartaceo e la firma Autografa.