



Comune di Sanzeno

Servizio Segreteria generale

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 39 / 2025 DEL CONSIGLIO COMUNALE DI SANZENO

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni di imposta per l'anno 2026.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **20.07**, nella sala delle riunioni presso la sede municipale, a seguito di regolari avvisi recapitati a termini di legge ed ai sensi dell'art. 30 del Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica di prima convocazione.

	PRESENTE	ASSENTE	
		GIUST.	INGIUST.
Bertagnolli Nicola	X		
Bonadiman Marcello	X		
Bonadiman Veronica	X		
Bonvicin Massimo nt. 1982	X		
Bonvicin Massimo nt. 1993	X		
Brentari Lucas	X		

	PRESENTE	ASSENTE	
		GIUST.	INGIUST.
de Concini Corrado		X	
Inama Lorenzo	X		
Miccoli Beatrice		X	
Pancheri Mara	X		
Parolini Gianfranco	X		
Slaifer Ziller Martin	X		

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale dott. Gianluca Marches.

PARERI ISTRUTTORI ai sensi art. 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

Il sottoscritto dott. Gianluca Marches, Segretario comunale del Comune di Sanzeno, attesta la regolarità tecnica amministrativa sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sanzeno, 23.12.2025

f.to dott. Gianluca Marches

La sottoscritta, rag. Orietta Calliari, Responsabile del Servizio economico finanziario del Comune di Sanzeno – Ufficio distaccato, attesta la regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - *Ufficio distaccato*

Sanzeno, 23.12.2025

f.to rag. Orietta Calliari

~~PARERI ISTRUTTORI ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 e dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.~~

~~La sottoscritta, rag. Orietta Calliari, Responsabile del Servizio economico finanziario del Comune di Sanzeno – Ufficio distaccato, verificata la correttezza e la validità del presente atto sotto il profilo contabile ed accertata la giusta imputazione, attesta l'esistenza di copertura finanziaria della spesa conseguente alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.~~

~~IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - *Ufficio distaccato*~~

~~Sanzeno,~~

~~*f.to rag. Orietta Calliari*~~

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Martin Slaifer Ziller, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta dando atto che è stata osservata la procedura istruttoria di cui agli artt. 60 e 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 ed invitando quindi i presenti a prendere in esame e a deliberare in merito all'argomento posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 29.12.2025

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni di imposta per l'anno 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 “Legge finanziaria provinciale per il 2015” ha istituito dal 1° gennaio 2015 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.);

Richiamate le fonti normative provinciali che disciplinano il tributo ed in particolare le seguenti norme di legge:

- L.P. n. 9 del 3 giugno 2015 (legge di assestamento di bilancio 2015) pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n. 22/I-II del 4 giugno 2015;
- Articolo 1 comma 9ter del D.L. n. 4/2015, come convertito dalla L. n. 34/2015, modificativo dell’articolo 14 del D.L.vo n. 23/2011;
- art. 18 della legge provinciale n. 21 del 30 dicembre 2015 – legge di stabilità provinciale per il 2016 – pubblicata sul Numero Straordinario n. 2 al B.U.R. n. 52 del 30 dicembre 2015;
- L.P. n. 20 del 29 dicembre 2016 – legge di stabilità provinciale per il 2017, pubblicata sul Numero Straordinario n. 3 al B.U.R. n. 52/I-II del 30 dicembre 2016;
- L.P. n. 9 del 2 agosto 2017 – legge di assestamento di bilancio 2017 – pubblicata sul Numero Straordinario n. 4 al B.U.R. n. 31/I-II del 3 agosto 2017;
- L.P. n. 18 del 29 dicembre 2017 – legge di stabilità provinciale per il 2018 – pubblicata sul Numero Straordinario n. 3 al B.U.R. n. 52/I-II del 29 dicembre 2017;
- L.P. n. 15 del 3 agosto 2018 (legge di assestamento di bilancio 2018) pubblicata sul Numero Straordinario n. 3 al B.U.R. n. 31/I-II del 3 agosto 2018;
- L.P. n. 5 del 6 agosto 2019 (legge di assestamento di bilancio 2019) pubblicata sul Numero Straordinario n. 2 al B.U.R. n. 31/Sez. gen. 6 agosto 2019;
- L.P. n. 6 del 6 agosto 2020 (legge di assestamento di bilancio 2020) pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n.32 e Avviso di rettifica sul B.U.R. straordinario n. 2 del 7 agosto 2020);
- L.P. n. 7 del 17 maggio 2021 “Prime misure del 2021 connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e conseguente variazione al bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2021 – 2023”;
- L.P. n. 22 del 27 dicembre 2021 (legge di stabilità provinciale 2022), pubblicata sul Numero Straordinario n. 3 al B.U.R. n. 51/Sez. gen. del 27 dicembre 2021
- L.P. n. 3 del 15 marzo 2022, pubblicata sul Numero Straordinario n. 2 al B.U.R. n. 10 del 15 marzo 2022
- L.P. n. 20 del 29 dicembre 2022, pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n. 52 del 29 dicembre 2022
- L.P. n. 4 del 26 maggio 2023, pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n. 21 del 26 maggio 2023
- L.P. n. 9 del 8 agosto 2023, pubblicata sul Numero Straordinario n. 2 al B.U.R. n. 31 del 8 agosto 2023
- L.P. n. 9 del 5 agosto 2024, pubblicata sul Numero Straordinario n. 1 al B.U.R. n. 31 del 5 agosto 2024.

Richiamato il comma 1 dell’art. 8 della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14, il quale dispone che ai fini dell’approvazione del bilancio di previsione il comune determini, anche disgiuntamente e per singole fattispecie ai sensi degli art. 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 citata deliberazione, si applica l'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 che proroga automaticamente le aliquote vigenti;

Precisato che il comma 3 dell'art. 8 della L.P. 30 dicembre 2014, n.14, stabilisce che, fatto salvo quanto previsto dalla L. P. 15 novembre 1993, n. 36, 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. Le delibere adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione si applicano dal periodo d'imposta successivo;

Visti i Protocolli in materia di finanza locale dal 2022 al 2025 che hanno confermato il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. in vigore dal 2018, fino a tutto il 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. 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;

Dato atto che l'attuale quadro congiunturale, pur presentando segnali di ripresa e consolidamento in vari settori dopo la crisi pandemica e dopo lo shock dei costi dell'energia intervenuto tra il 2022 e il 2023, sembra necessitare del mantenimento delle misure tributarie di sostegno in vigore dal 2018 ad oggi, con particolare riferimento all'applicazione di numerose agevolazioni in materia di aliquote e di deduzioni IM.I.S. ai fabbricati di molteplici settori economici;

Visto in particolare il Protocollo d'intesa in materia di finanza locale per l'anno 2026, sottoscritto in data 24 novembre 2025, con il quale viene riconfermato anche per il periodo 2026 e fino a tutto il periodo d'imposta 2028 il quadro delle aliquote, detrazioni e deduzioni IM.I.S. degli anni precedenti, con trasferimento compensativo a copertura del minor gettito.

Con riferimento alle esenzioni ed agevolazioni IM.I.S. relative ai soggetti appartenenti al Terzo settore (D.L.vo n. 117/2017), rispetto al quadro di riferimento di cui al Protocollo d'Intesa per l'anno 2025 occorre rilevare che l'articolo 8 del D.L. n. 84/2025 ha dato completa attuazione ai profili fiscali e tributari del medesimo D.L.vo n. 117/2017.

A partire dal periodo d'imposta 2026, quindi, verrà introdotta una specifica norma nella L.P. n. 14/2014 in sostituzione dell'attuale formulazione dell'articolo 8 comma 2 lettera c), che preveda la facoltà di esenzione o riduzione dell'aliquota IM.I.S. per gli Enti del terzo settore che non hanno come oggetto l'esercizio esclusivo o prevalente di attività di tipo commerciale.

Le parti concordano inoltre di introdurre una specifica norma per la conferma dell'esenzione IM.I.S. relativamente agli Enti di natura non commerciale che svolgono negli immobili per i quali sono soggetti passivi IM.I.S. attività di tipo non commerciale ai sensi dell'articolo 7 comma 1 lettera i) del D.L.vo n. 504/1992. Ciò al fine di rendere certa ed univoca l'esenzione per tali soggetti alla luce della disciplina statale del terzo settore, allineando l'IM.I.S. all'I.MU. per tale profilo e garantendo uniformità ed equità nell'applicazione dell'imposta, come previsto dell'articolo 82 comma 6 del D.L.vo n.117/2017.

Rilevato che dal periodo d'imposta 2016, l'abitazione principale, le fattispecie assimilate (sia obbligatoriamente – articolo 5 comma 2 lettera b)) – che per scelta facoltativa dei Comuni e le relative pertinenze, sono esenti ma tale esenzione non si applica ai fabbricati censiti nelle categorie catastali A1, A8 ed A9 ed alle relative pertinenze per i quali continua a trovare applicazione la normativa IMIS “abitazione principale” in vigore nel 2015 (aliquota ridotta 0,350 % e detrazione di € 335,00);

Dato atto che rimangono inalterate le facoltà riconosciute ai Comuni dall'articolo 8, comma 2, lettere a) e b) circa l'assimilazione ad abitazione principale delle tipologie di abitazioni ivi previste che quindi, se non rientranti nelle categorie A1, A8 ed A9, nel 2016 sono esenti e dall'articolo 8, comma 2, lettera e) che, in alternativa all'assimilazione, consente di stabilire un'aliquota agevolata;

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;

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 destinati ad uso come "scuola paritaria"	0,00%
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	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.

Vista la propria deliberazione n. 5 del 23 marzo 2016 con la quale è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S.

Rilevato che il citato regolamento IM.I.S. con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto le seguenti agevolazioni il cui minor gettito è posto a carico del bilancio comunale:

- Assimilazione ad abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti 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, nonché agli affini entro il medesimo grado.
- Assimilazione ad abitazione principale quella posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a titolo permanente in presenza delle condizioni di cui all'art. 8, comma 2, lett. a), inclusa la residenza in cohousing per anziani.

Rilevato che i mancati proventi derivanti dalla esenzione dell'abitazione principali e delle relative pertinenze, nonché per le riduzioni di aliquota disposte all'art. 18 della L.P. 30 dicembre 2015, n.21 si fa carico la Provincia Autonoma di Trento che attribuisce direttamente ai Comuni

l'ammontare del minor gettito IMIS riferito alle abitazioni principali.

Ritenuto pertanto di proporre per l'anno d'imposta 2026 le seguenti aliquote IM.I.S. in relazione alle varie fattispecie, attenendosi a quanto concordato in sede di Protocollo di Finanza Locale per l'anno 2026:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale e pertinenze per le sole categorie catastali A1/A/8 e A/9	0,350 %	335,00 euro	
Abitazione principale, assimilate e relative pertinenze, escluse A/1 – A/8 e A/9	0,000 %		
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 con rendita inferiore o uguale ad euro 75.000,00.=	0,550%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D/7 e D/8 con rendita catastale inferiore o uguale ad euro 50.000,00.=	0,550%		
Fabbricati ad uso non abitativo: categorie Catastali: D/3, D/4, D/6 e D/9	0,790 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 con rendita catastale superiore ad euro 75.000,00.=	0,790 %		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D/7 e D/8 con rendita catastale superiore ad euro 50.000,00.=	0,790 %		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad euro 25.000,00.=	0,000%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00.=	0,200%		1.500,00 euro
Fabbricati ad uso non abitativo: categorie catastali: A/10, C/1, C/3 e D/2	0,550 %		
Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle associazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,000%		
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %		

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con la Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Visto l'art. 15 bis del D.L. 30.04.2019 n. 34, convertito nella legge 28.06.2019 n. 58, inerente l'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali;

Visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, approvato con delibera di giunta comunale n. 19 del 27.02.2025.

Vista la circolare del Ministero dell'Economia e Finanze del 22.11.2019 che illustra le norme di cui all'art. 15 bis del D.L. n.34/2019;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Segretario Comunale del Comune di Sanzeno ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione dal Responsabile del Servizio Finanziario – Ufficio distaccato di Sanzeno, ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

Il Sindaco constata e proclama il risultato della votazione espressa per alzata di mano:

presenti: n. 10 (dieci)
votanti: n. 10 (dieci)
voti favorevoli: n. 10 (dieci)
voti contrari: n. //
astenuti: n. //

per quanto riguarda l'immediata esecutività:

presenti: n. 10 (dieci)
votanti: n. 10 (dieci)
voti favorevoli: n. 10 (dieci)
voti contrari: n. //
astenuti: n. //

Sulla base del risultato della votazione il Consiglio Comunale

D E L I B E R A

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

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALiquOTA	DETRAZIONE D'IMPOSTA	DEDUZIONE D'IMPONIBILE
Abitazione principale e pertinenze per le sole categorie catastali A1/, A/8 e A/9	0,350 %	335,00 euro	
Abitazione principale, assimilate e relative pertinenze, escluse A/1 – A/8 e A/9	0,000 %		
Altri fabbricati ad uso abitativo	0,895 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 con rendita inferiore o uguale ad euro 75.000,00.=	0,550%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D/7 e D/8 con rendita catastale inferiore o uguale ad euro 50.000,00.=	0,550%		
Fabbricati ad uso non abitativo: categorie Catastali: D/3, D/4, D/6 e D/9	0,790 %		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D/1 con rendita catastale superiore ad euro 75.000,00.=	0,790 %		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D/7 e D/8 con rendita catastale superiore ad euro 50.000,00.=	0,790 %		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale uguale o inferiore ad euro 25.000,00.=	0,000%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita catastale superiore ad euro 25.000,00.=	0,200%		1.500,00 euro
Fabbricati ad uso non abitativo: categorie catastali: A/10, C/1, C/3 e D/2	0,550 %		

Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle associazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale	0,00 %		
Aree edificabili e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,895 %		

2. di **inviare** la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, secondo le modalità (unicamente telematica) ed il termine di cui all'art. 1, comma 767 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ai sensi del quale le aliquote e i regolamenti relativi all'IMU (IM.I.S.) hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
3. di **dichiarare**, con separata votazione, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 c. 4 della L.R. n. 2/2018;
4. di **dare atto** che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
 - opposizione alla Giunta Comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018 n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Sig. Martin Slaifer Ziller

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gianluca Marches

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 183 comma 1 della L.R. 03.05.2018 n. 2)

Ai sensi dell'art. 183 comma 1 della L.R. 03.05.2018 n. 2, certifico io sottoscritto Segretario comunale che copia della presente deliberazione:

- viene pubblicata il giorno **31.12.2025** sull'Albo Pretorio Elettronico comunale per 10 giorni consecutivi.

Sanzeno, 31.12.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gianluca Marches

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 183 della L.R. 03.05.2018 n. 2)

Si certifica che la presente deliberazione è dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 comma 4 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

Sanzeno, 29.12.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gianluca Marches

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sanzeno, 31.12.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gianluca Marches