



COMUNE DI PANCHIA'

(Provincia di Trento)

Registro deliberazioni n. 33 / 2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) - approvazione aliquote, detrazioni e deduzioni d'imposta per il 2026.

Il giorno diciotto dicembre 2025, alle ore 20.30 nella sala delle riunioni, in seguito a convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

Varesco Gianfranco - SINDACO
Zorzi Sergio - CONSIGLIERE COMUNALE
Bonet Mattia - CONSIGLIERE COMUNALE
Vinante Norma - CONSIGLIERE COMUNALE
Bertolini Monica - CONSIGLIERE COMUNALE
Catalisano Massimiliano - CONSIGLIERE COMUNALE
Vanzetta Massimo - CONSIGLIERE COMUNALE
Varesco Matteo - CONSIGLIERE COMUNALE

Assenti i signori:

Bozzetta Nicole - CONSIGLIERE COMUNALE - giustificato
Guarracino Tommaso - CONSIGLIERE COMUNALE - giustificato

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Varesco dott. Gianfranco**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 “legge finanziaria provinciale per il 2015” e ss.mm., 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.).

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell’IM.I.S., approvato con deliberazione consiliare nr. 3 dd. 23.03.2015, e ss.mm.

Vista la propria deliberazione nr. 27 dd. 16.12.2024, con la quale sono state approvate le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni per l’anno 2025:

Tipologia di immobile	Aliquot a	Detrazione d'imposta	Deduzione d'imponibile
Abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze (escluse categorie catastali A1, A8 e A9)	0%		
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze	0,35%	€ 405,22	
Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti entro il secondo grado che li utilizzano come abitazione principale	0,35%		
Fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3 e D2 Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000 Fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000	0,55%		
Fabbricati di categoria catastale D3, D4, D6 e D9 Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000 Fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000	0,79%		
Fabbricati strumentali all’attività agricola con rendita uguale o inferiore ad € 25.000	0,00%		
Fabbricati strumentali all’attività agricola con rendita superiore ad € 25.000	0,1%		€ 1.500,00
Fabbricati destinati ed utilizzati come “scuola paritaria” Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all’albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%		
Altri fabbricati ad uso abitativo e non abitativo non compresi nelle categorie precedenti, aree edificabili e fattispecie assimilate	0,895%		

Preso atto che con l’IMIS il Comune incasserà anche il gettito relativo agli immobili relativi alla categoria catastale D la cui IMUP ad aliquota base era invece versata direttamente allo Stato.

Preso atto che per l’IM.I.S. il quadro di riferimento in vigore nel periodo d’imposta 2025 rimarrà, allo stato attuale della normativa, invariato e consolidato anche per il 2026 sotto ogni profilo (aliquote, esenzioni, agevolazioni, adempimenti).

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 405,22, 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 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.

Visto lo schema di calcolo del gettito IM.I.S. previsto, predisposto dal Servizio Entrate, e fissato l'obiettivo di gettito per l'anno 2026 nell'importo di € 426.000,00.

Visto il citato regolamento IM.I.S., che con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto in particolare:

- assimilazione ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, per le seguenti fattispecie:
 - 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. L'assimilazione è subordinata al verificarsi della circostanza per la quale l'unità immobiliare sia utilizzata, anche in modo disgiunto:
 - dal coniuge, o da parenti o da affini entro il secondo grado, del possessore, che in essa pongano la residenza, purché ciò avvenga a titolo non oneroso;
 - da chiunque, ed a qualsiasi scopo diverso da quelli di cui al punto 1, compresa la semplice tenuta a disposizione, purché ciò avvenga a titolo non oneroso;
- possibilità di deliberare un'aliquota agevolata, comunque non inferiore all'aliquota stabilita per le abitazioni principali, per l'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 pongono la residenza anagrafica e la dimora abituale. L'aliquota agevolata è applicabile ad un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione di cui al comma 3. L'aliquota agevolata si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7;
- possibilità di deliberare un'aliquota agevolata, comunque non inferiore all'aliquota stabilita per le abitazioni principali, per i fabbricati abitativi locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/1998. L'aliquota agevolata si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.
- possibilità di stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto nella categoria D8 destinati esclusivamente ad impianti di risalita comunque denominati, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e bis) della legge provinciale n. 14 del 2014;
- possibilità di stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto nella categoria D8 destinati esclusivamente a campeggio, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e bis) della legge provinciale n. 14 del 2014.

Si propone, pertanto, di confermare anche per l'anno 2026 le aliquote, detrazioni e deduzioni IMIS determinate per l'anno 2025, così come sopra specificate.

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino- Alto Adige approvato con Legge Regionale del 03.05.2018, n. 2;

Preso atto dei pareri favorevoli senza osservazioni resi in forma scritta ed inseriti nella presente deliberazione, espressi dai responsabili dei servizi interessati, in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile ex articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n.2.

Con favorevoli unanimi, espressi in forma palese dai nr. 8 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

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	Aliquot a	Detrazione d'imposta	Deduzione d'imponibile
Abitazione principale, fattispecie assimilate e relative pertinenze (escluse categorie catastali A1, A8 e A9)	0%		
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze	0,35%	€ 405,22	
Fabbricati ad uso abitativo concessi in comodato a parenti in linea retta entro il secondo grado che li utilizzano come abitazione principale	0,35%		
Fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3 e D2 Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita inferiore o uguale ad € 75.000 Fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita inferiore o uguale ad € 50.000	0,55%		
Fabbricati di categoria catastale D3, D4, D6 e D9 Fabbricati di categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000 Fabbricati di categoria catastale D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000	0,79%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita uguale o inferiore ad € 25.000	0,00%		
Fabbricati strumentali all'attività agricola con rendita superiore ad € 25.000	0,1%		€ 1.500,00
Fabbricati destinati ed utilizzati come "scuola paritaria" Fabbricati concessi in comodato gratuito a soggetti iscritti all'albo delle organizzazioni di volontariato o al registro delle associazioni di promozione sociale.	0,00%		
Altri fabbricati ad uso abitativo e non abitativo non compresi nelle categorie precedenti, aree edificabili e fattispecie assimilate	0,895%		

2. Di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi, secondo le modalità (unicamente telematica) ed entro i termini di cui all'art. 13, commi 15, 15-bis e 15-ter del D.L. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Di dichiarare la presente deliberazione, con 8 voti favorevoli, n. // contrari e n. // astenuti espressi per alzata di mano da n. 8 Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n.2.
4. Di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m., che avverso la

presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to dott. Gianfranco Varesco

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 19/12/2025.

Panchià, 19/12/2025

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale.

Panchià, 19/12/2025

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Panchià, 12/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

F.to Zorzi Luisa

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa ineriscono, ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e ove richiesto si attesta la relativa copertura finanziaria.

Panchià, 12/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Gabrielli dott.ssa Alessia