



# Comune di Cembra Lisignago

PIAZZA MARCONI, 7 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO (TN)

C.F./P.IVA 02401950221

☎ 0461/683018 - FAX 0461/682150

Sito [www.comune.cembralisignago.tn.it](http://www.comune.cembralisignago.tn.it)

Email [protocollo@comune.cembralisignago.tn.it](mailto:protocollo@comune.cembralisignago.tn.it)

Pec [comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it](mailto:comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 29

### del Consiglio Comunale

Adunanza ORDINARIA di prima convocazione  
Seduta pubblica

**OGGETTO:** IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.). APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E DEDUZIONI D'IMPOSTA PER IL 2024.

L'anno duemilaventitre addì ventisette del mese di dicembre alle ore 18:00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

1	FERRAZZA Alessandra	Sindaco
2	FACCHINELLI Barbara	Consigliere
3	FACCHINELLI Leonardo	Consigliere
4	GOTTARDI Fabrizio	Consigliere
5	GUARALDO Enzo	Consigliere
6	HOLLER Mario	Consigliere
7	MICHEL Andrea	Consigliere
8	NARDON Aldo	Consigliere
9	PAOLAZZI Diego	Consigliere
10	PIFFER Ilaria	Consigliere
11	PREDELLI Katiuscia	Consigliere
12	TABARELLI Laura	Consigliere
13	ZANOTELLI Damiano	Consigliere
14	ZANOTELLI Luca	Consigliere
15	ZENDRON Ivan	Consigliere

ASSENTE	
giust	ingiust
X	

Assiste il Segretario Comunale dott. Pierino Ferenzena.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la dott.ssa Alessandra Ferrazza nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 03 dell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 e ss.mm. "Legge finanziaria provinciale per il 2015" 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 norma stessa;
- con delibera consiliare n. 02 dd. 22.03.2023 si provvedeva all'approvazione delle aliquote, detrazione e deduzioni d'imposta dell'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) per l'anno 2023;
- con deliberazione n. 28 di data 27.12.2023 è stato modificato e riapprovato il regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S.;
- con l'IM.I.S. il Comune incassa anche il gettito relativo agli immobili relativi alla categoria catastale D la cui IMUP ad aliquota base era invece versata direttamente allo Stato;
- l'art. 8 comma 3 della L.P. 14/2014 prevede "Fatto salvo quanto previsto in materia dalla L.P. 36/1993, le deliberazioni in materia di IMIS sono adottate prima dell'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio finanziario coincidente con il periodo d'imposta cui esse si riferiscono. Le deliberazioni adottate dopo l'approvazione del bilancio di previsione si applicano dal periodo d'imposta successivo";
- il Protocollo in materia di finanza locale a valere per l'anno 2024, nel quale 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;
- secondo le disposizioni della rinnovata normativa IM.I.S. ed in seguito agli impegni assunti nel richiamato protocollo d'intesa, il quadro delle aliquote previste per il periodo d'imposta 2024 è come di seguito articolato:

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 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%

- 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;

- con riferimento all'abitazione principale (limitatamente alle categorie catastali cosiddette di lusso) la Giunta Provinciale, con propria deliberazione, fissa una detrazione d'imposta pari ad € 321,91.= che il Comune può aumentare anche fino a piena concorrenza dell'imposta dovuta;
- 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;
- i valori di riferimento delle aree edificabili sono stati individuati con delibera della Giunta Comunale n. 156 dd. 23.11.2022;
- il quadro normativo di riferimento, gli accordi assunti tra Provincia e Consiglio delle Autonomie Locali, prevede 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;
- sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'art. 8, 2° comma della L.P. 14/2014, le seguenti fattispecie:
  - a) L'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:
    1. 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;
    2. 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;
- il citato regolamento IM.I.S., con riferimento alle fattispecie impositive ha previsto in particolare all'art. 5, 3° comma la possibilità di deliberare un'aliquota agevolata per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai 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. L'agevolazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione da presentarsi, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è iniziato tale utilizzo. L'agevolazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato. L'agevolazione si applica anche alle eventuali pertinenze, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.

***Tutto ciò premesso e considerato;***

Si propongono di seguito le aliquote IMIS a valere dal periodo d'imposta 2024 relative alle diverse fattispecie, come indicate nel seguente prospetto:

<b>TIPOLOGIA DI IMMOBILE</b>	<b>Aliquota</b>	<b>Detrazione d'Imposta</b>	<b>Deduzione d'Imponibile</b>
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 321,91.=	
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	0,91%		
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 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	0,75%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,75%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,75%		
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%		€ 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,91%		
Abitazioni concesse in comodato e relative pertinenze	0,50%		

Richiamato l'art. 8, 4° comma, del Regolamento Comunale IM.I.S. il quale prevede che, 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 con scadenza 16 dicembre.

Considerata l'opportunità di optare per l'unico versamento annuale, con scadenza al 16 dicembre, sotto il profilo organizzativo in termini di semplicità gestionale e dell'economia di spesa, e considerato vantaggioso per i contribuenti in termini di minori adempimenti.

Alla luce di quanto sopra esposto sono stati quindi fissati gli obiettivi di gettito relativo all'imposta pari ad € 588.000,00.=.

Considerata l'urgenza dell'attuazione del presente decreto ai fini della divulgazione delle aliquote e detrazioni con congruo anticipo rispetto alla prima scadenza del tributo, in modo da consentire i successivi adempimenti organizzativi da parte dell'ufficio tributi comunale, dei contribuenti e dei professionisti e dei CAF che li assistono.

Preso atto dei pareri di cui all'art. 185 della L.R. 03/05/2018 n. 2, in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Vista la L.R. 03.05.2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige".

Richiamato lo Statuto comunale.

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti su n. 0, su n. 14 consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi per alzata di mano, il cui esito è stato proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati ad inizio seduta,

## DELIBERA

- Di **determinare**, per i motivi meglio espressi in premessa, le seguenti aliquote, detrazioni e deduzioni ai fini dell'applicazione dell'imposta immobiliare semplice a valere dal periodo d'imposta 2024:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	Aliquota	Detrazione d'Imposta	Deduzione d'Imponibile
Abitazione principale per le sole categorie catastali A1, A8 ed A9, e relative pertinenze	0,35%	€ 321,91.=	
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	0,91%		
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	0,75%		
Fabbricati iscritti nella categoria catastale D1 con rendita superiore ad € 75.000,00=	0,75%		
Fabbricati iscritti nelle categorie catastali D7 e D8 con rendita superiore ad € 50.000,00=	0,75%		
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%		€ 1.500,00
Aree edificabili, fattispecie assimilate e altri immobili non compresi nelle categorie precedenti	0,91%		
Abitazioni concesse in comodato e relative pertinenze	0,50%		

2. Di **stabilire** il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso con scadenza unica il 16 dicembre 2024.
3. Di **inviare** il presente decreto al Ministero dell'economia e delle finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, ai sensi, secondo le modalità (unicamente telematica) ed entro il termine di cui all'art. 13 comma 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Di **dichiarare**, per le motivazioni meglio espresse in premessa, con separata votazione e con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti su n. 0, su n. 14 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, 4° comma, della L.R. 03/05/2018 n. 2 al fine della divulgazione delle aliquote e detrazioni con congruo anticipo rispetto alla prima scadenza del tributo, in modo da consentire i successivi adempimenti organizzativi da parte dell'ufficio tributi comunale, dei contribuenti e dei professionisti e dei CAF che li assistono.

\*\*\*\*\*

*Avverso le deliberazioni del Consiglio e della Giunta comunale sono ammessi i seguenti ricorsi:*

- a) opposizione alla Giunta comunale ex art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018, n. 2 durante il periodo di pubblicazione;
- b) ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.07.2010 n. 104;
- c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

*In materia di affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 del D.lgs. 02 luglio 2010, n. 104 in particolare:*

- il termine per il ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa è di 30 giorni;
- non è ammesso il ricorso al Presidente della Repubblica.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
dott.ssa Alessandra Ferrazza

Il Segretario Comunale  
dott. Pierino Ferenzena

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*