



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 2

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IMIS).

Il giorno **24 febbraio 2026** ad ore **20:30** in presenza presso la sede del Comune di Borgo d'Anaunia a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, è convocato il

CONSIGLIO COMUNALE.

Presenti i signori:

GRAZIADEI	Daniele	Sindaco
GENETTI	Paolo	Consigliere
PILATI	Nadia	Consigliere
CLAUSER	Walter	Consigliere
IANES	Paolo	Consigliere
ZANI	Claudio	Consigliere
BERTAGNOLLI	Claudio	Consigliere
GENETTI	Michele	Consigliere
PROFAIZER	Angela	Consigliere
COVI	Mattia	Consigliere
DALBOSCO	Claudio	Consigliere
MARCHES	Giorgia	Consigliere
SELVA	Liana	Consigliere
NIEDERIAUFNER	Robert	Consigliere
STOLCIS	Alessandro	Consigliere

Assenti	
Giustificato	Ingiustificato
x	

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 54 L.R. 04/01/1993 n. 1 e ss.mm.)

Io sottoscritto segretario comunale certifico che copia del presente verbale è pubblicata il giorno **25/02/2026** all'albo pretorio ed ai sensi della L. 69/2009 all'albo telematico, ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
f.to dott. Luca Santini

Assiste e verbalizza il segretario comunale dr. Luca Santini.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor DANIELE GRAZIADEI nella qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Borgo d'Anaunia



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

Deliberazione del consiglio comunale n. 2 di data 24/02/2026

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IMIS).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le deliberazioni n. 13/2020 del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio comunale, n. 5 del 11/04/2022, n. 7 del 26/04/2023 e 9 del 26/03/2025, con le quali è stato approvato e modificato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), valido per tutto il territorio del Comune di Borgo d'Anaunia e la contestuale abrogazione dei regolamenti vigenti negli ex Comuni di Castelfondo, Fondo e Malosco;

Preso atto ora che si rende necessario adeguare il Regolamento alla luce delle nuove disposizioni amministrative e normative, sia provinciali che statali, in materia di IMIS;

Le modifiche alla disciplina IMIS sono così sintetizzabili:

- L'abrogazione dell'articolo 8 comma 3 lettera c) della L.P. n. 14/2014 che, in attuazione del D.L.gs n. 460/1997, riconosceva ai Comuni la facoltà regolamentare di esentare dall'IM.I.S. 2 gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S. (a prescindere dalla natura commerciale o meno dell'attività in essi svolta). Dal periodo d'imposta 2026 quindi questa facoltà non è più esercitabile dai Comuni e, se prevista, va abrogata modificando in tal senso il Regolamento IM.I.S.. L'istituzione del nuovo articolo 8 comma 2 lettera c-bis) sempre nella L.P. n. 14/2014 prevede la facoltà per i Comuni di stabilire aliquote ridotte (anche fino all'esenzione, aliquota dello 0%) per gli immobili posseduti dai soggetti di cui all'articolo 82 comma 7 del D.L.vo n. 117/2017, e cioè per gli iscritti nel registro del terzo settore che pur non avendo natura soggettiva commerciale svolgono in modo non principale attività commerciali (escluse in ogni caso le c.d. "imprese sociali", in quanto tali soggetti svolgono per loro natura attività commerciali in via esclusiva o principale). Dal periodo d'imposta 2026 i Comuni possono quindi introdurre tale riduzione/esenzione IM.I.S. il cui minor gettito rimane a carico del bilancio comunale ai sensi dell'articolo 14 comma 2 della L.P. n. 14/2014;

Vista la proposta di modifica del Regolamento IMIS, composto da n. 16 articoli, redatto nel rispetto della normativa di legge vigente, allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (allegato A);

Ritenuti i suoi contenuti idonei e condivisibili, dopo attenta valutazione in ordine alla potestà regolamentare prevista in capo al Comune per legge e ritenuto quindi di procedere all'approvazione del Regolamento IMIS, nel testo allegato alla presente deliberazione;

Ricordato che:

- l'art. 53, comma 16, della legge 23.12.2000, n. 388, modificato dal comma 8 dell'art. 27, della legge 28.12.2001, n. 448 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002)" stabilisce entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali";
- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della LP 30.12.2014 n. 14 e s.m., il Regolamento trova applicazione dal 1° gennaio 2026, in quanto adottato prima dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario in corso;

Constatato che l'articolo 66 della L.R. 22 dicembre 2004 prende atto che con la Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 sono stati abrogati gli articoli 125 e 130 della Costituzione ed automaticamente abrogate anche a livello locale tutte le disposizioni che prevedono controlli preventivi di legittimità sugli atti dei Comuni;

Borgo d'Anaunia



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

Visto il solo parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario comunale in assenza di responsabile del servizio tributi e contabile, espressi ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

Considerato che non si rende necessario acquisire l'attestazione di copertura finanziaria della spesa non comportando il presente provvedimento impegni di spesa;

Vista la Legge Provinciale 30.12.2014 n. 14 e s.m., normativa di istituzione dell'IMIS;

Visto il Protocollo in materia di Finanza locale per il 2026 sottoscritto dalla Giunta provinciale e dal Consiglio delle Autonomie Locali in data 24.11.2025 e pubblicato sul sito del Servizio Autonomie Locali;

Viste la L.P. n. 11 del 29 dicembre 2025 (legge di stabilità della Provincia per il 2026), pubblicata sul B.U.R. n. 52, numero straordinario n. 1 del 30 dicembre 2025, la L. n. 199 del 30 dicembre 2025 (legge di bilancio dello Stato per il 2026), pubblicata in G.U.n. 301 – Supplemento Ordinario n. 42/L del 30 dicembre 2025 e il D.L. n. 200 del 31 dicembre 2025 (c.d. Milleproroghe), pubblicato in G.U. n. 302 del 31 dicembre 2025;

Vista la legge regionale 13 novembre 2019, n. 6 istitutiva del nuovo Comune di Borgo d'Anaunia;

Visto lo Statuto del Comune di Fondo che trova applicazione al Comune di Borgo d'Anaunia ai sensi dell'articolo 10, comma quattro della L.R. 6/2019;

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

Con voti favorevoli n. 14 contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese ed in seduta pubblica accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori preventivamente designati dal Consiglio comunale (Consigliera Angela Profaizer e Consigliere Walter Clauser), presenti e votanti n. 14 Consiglieri,

DELIBERA

1. Di **approvare**, per quanto in premessa esposto, le modifiche al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS), come meglio riportato nella versione completa del Regolamento stesso costituito da n. 16 articoli, nel testo di cui all'allegato A), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di **dare atto** che il Regolamento, con modifiche apportate per la disciplina dell'IMIS e riportate in premessa, si applica automaticamente a decorrere dal 1° gennaio 2026.
3. Di **dare atto** che per tutti gli altri aspetti riguardanti la disciplina dell'imposta si rinvia alle norme di legge che disciplinano l'imposta in parola.
4. Di **trasmettere**, in via esclusivamente telematica, copia della presente deliberazione e del relativo Regolamento al Ministero dell'economia e delle finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento.
5. Di **dichiarare** con voti favorevoli n. 14, contrari nessuno, astenuti nessuno, 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 e ss.mm., il presente provvedimento immediatamente esecutivo per l'urgenza di rendere esecutive le modifiche del Regolamento.
6. Di **dare evidenza** che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 59 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 7 e dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente atto sono ammessi:
 - Opposizione, da parte di ogni cittadino, al medesimo organo che ha assunto il presente provvedimenti durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione

Borgo d'Anaunia



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

Autonomia Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 da ultimo modificato con la legge regionale 16 dicembre 2019, n. 8

- Ricorso Giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale:
- Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 185 DEL CODICE DEGLI ENTI LOCALI
DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO ADIGE APPROVATO CON L.R. 3 MAGGIO 2018, N.
2 E SS.MM.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO AMMINISTRATIVA

Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss. mm., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa.

Parere reso dal Segretario comunale.

Borgo d'Anaunia, 24.02.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to - dott. Luca Santini -

Borgo d'Anaunia



Comune di Borgo d'Anaunia

Provincia di Trento

Allegato “A” alla deliberazione del Consiglio comunale n. 2 di data 24 febbraio 2026

Il Sindaco
f.to – Daniele Graziadei -

Il Segretario comunale
f.to - dott. Luca Santini -

Schema regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS)

ART. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) di cui all'articolo 1 e seguenti della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014 e successive modifiche ed integrazioni, quale tributo proprio del Comune.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da quanto disposto dall'art. 8 della legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014.
3. Il presupposto d'imposta, i soggetti passivi ed i criteri e parametri di applicazione dell'IMIS sono definiti dalla normativa di cui al comma 1, salvo quanto disposto dal presente regolamento.

ART. 2 Deliberazioni

1. Le decisioni in materia di IM.I.S. di competenza del Comune ai sensi della normativa di cui all'articolo 1 sono assunte dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e comunque prima dell'approvazione del bilancio medesimo, salvo quanto disposto dall'art. 9bis della legge provinciale n. 36 del 1993.
2. Il termine di cui al comma 1 non si applica alla deliberazione di cui all'articolo 3.
3. Le deliberazioni adottate in materia di aliquote, deduzioni e detrazioni di cui al comma 1 si intendono prorogate di anno in anno in assenza di ulteriori provvedimenti deliberativi.

ART. 3 Aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della legge provinciale n. 14 del 2014, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata e comunque ogni tre anni, e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.
2. La deliberazione di cui al comma 1 viene adottata almeno 30 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta come determinata ai sensi dell'articolo 8.
3. Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale tiene in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione per pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione. I valori possono essere determinati in modo articolato per le diverse zone territoriali del Comune.
4. I parametri si intendono riferiti alle condizioni specifiche della singola area edificabile che possono influire sulla determinazione puntuale della base imponibile dell'area stessa rispetto al valore generale stabilito nella deliberazione, e trovano applicazione nelle fasi dell'accertamento.
5. I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.
6. In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariale collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione e senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 7.

TITOLO II – ESENZIONI, ASSIMILAZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 4 Esenzioni ed esclusioni d'imposta

Sono esenti, ovvero escluse dall'ambito di applicazione, le fattispecie di cui all'articolo 7 della legge provinciale n. 14 del 2014.

ART. 5 Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni

1. Sono assimilate ad abitazione principale, ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014, le seguenti fattispecie:
 - a) 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'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo. 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.
 - b) 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 e dimostrata da apposito atto.
2. Le assimilazioni di cui al comma 1 sono riconosciute a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7.
3. Sono comunque assimilate ad abitazione principale le fattispecie di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b) della legge provinciale n. 14 del 2014 e precisamente:
 - a) le unità immobiliari possedute dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze;



Comune di Borgo d'Anaunia

Provincia di Trento

- b) la casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; con riferimento alla sola procedura di cessazione degli effetti civili del matrimonio ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132 (Misure urgenti di degiurisdizionalizzazione ed altri interventi per la definizione dell'arretrato in materia di processo civile), convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162, l'assimilazione si applica, senza necessità di provvedimenti presupposti di qualsiasi natura, con la presentazione, in base all'articolo 11, comma 4, della presente legge, di una comunicazione avente natura costitutiva da parte del coniuge che risulta soggetto passivo per la casa coniugale, con la quale si attesta, ai fini della predetta procedura, l'assegnazione dell'abitazione stessa al coniuge non soggetto passivo; la presentazione della comunicazione comporta l'obbligo della presentazione di successive comunicazioni al verificarsi di situazioni di fatto o di diritto che modificano o fanno cessare il presupposto dell'assimilazione come originariamente comunicato, anche ai sensi dell'articolo 11, comma 3;
- c) il fabbricato abitativo assegnato al genitore cui un provvedimento giudiziale ha riconosciuto l'affidamento dei figli, dove questi fissa la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- d) il fabbricato posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia a ordinamento militare, dal personale dipendente delle forze di polizia a ordinamento civile, dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139 (Disposizioni in materia di rapporto di impiego del personale della carriera prefettizia, a norma dell'articolo 10 della legge 28 luglio 1999, n. 266), dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
4. La base imponibile dell'IM.I.S. è ridotta del 50% per le fattispecie di cui all'articolo 7 comma 3 della legge provinciale n. 14 del 2014 e quindi:
- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004 iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario, ovvero quelli privi di iscrizione nel libro fondiario ma notificati ai sensi della legge n. 364 del 1909;
 - b) i fabbricati riconosciuti come inagibili e inabitabili secondo i criteri e parametri di cui all'articolo 6.

ART. 5bis Aliquote agevolate

1. Con la deliberazione di cui all'articolo 8 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune può:
- a) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della legge n. 431 del 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - b) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi della legge n. 431 del 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter-1) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - c) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione turistica ai sensi dell'articolo 37bis della legge provinciale n. 7 del 2002, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e ter-1) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) stabilire un'aliquota ridotta per i fabbricati costruiti, posseduti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera e sexies) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - g) stabilire un'aliquota ridotta per le aree edificabili per le quali non sia stata accolta la domanda di trasformazione urbanistica ad aree non edificabili secondo la procedura di cui all'articolo 45 commi 4 e 4bis della L.P. n. 15/2015, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera g ter) della legge provinciale n. 14 del 2014;
 - h) stabilire un'aliquota ridotta per gli immobili soggetti a vincolo di uso civico concessi, ai sensi della L.P. n. 6/2055, al Comune per l'esercizio di funzioni, servizi o attività pubbliche, nel rispetto della disciplina dell'Unione Europea in materia di aiuti di Stato, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8 comma 2 lettera g-quater) della legge provinciale n. 14 del 2014.

ART. 6 Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 5 lettera b), si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione ivi prevista, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza anche non contemporanea delle seguenti condizioni:
- a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico- edilizia (art. 77 della legge provinciale n. 22 del 1991).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) provvedimento d'ufficio dell'Autorità pubblica competente che accerta lo stato di inagibilità a seguito di evento calamitoso.
 - c) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 2000, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
5. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica dalla data di validità giuridica degli atti di cui al comma 4.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
7. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data della validità del provvedimento edilizio che autorizza i lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III – ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI, RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO E RIMBORSI

ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale n. 14 del 2014, non prevede alcun obbligo di dichiarazione ai fini IM.I.S.
2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto a presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo:



Comune di Borgo d'Anaunia

Provincia di Trento

- a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare, della procedura di liquidazione giudiziale o della liquidazione coatta amministrativa. Per questa fattispecie, in deroga alla scadenza temporale generale di cui al presente comma, la comunicazione va presentata entro 90 giorni dall'inizio della procedura;
 - b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5 comma 1;
 - c) intervenuto versamento da parte di uno dei contitolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 8 comma 6;
 - d) alla sussistenza dei requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale in capo al coniuge che, in costanza di matrimonio, pone la residenza anagrafica in un fabbricato abitativo diverso da quello che costituiva oggetto della convivenza matrimoniale, ai sensi e nei limiti dell'articolo 5 comma 2 lettera a) e dell'articolo 14 comma 7bis della legge provinciale n. 14 del 2014.
3. In caso di omessa comunicazione per le fattispecie di cui al comma 2 si applicano le sanzioni di cui all'articolo 1 comma 775 della legge n. 160 del 2019.
4. Per le fattispecie di seguito individuate il contribuente può presentare al Comune una comunicazione, su modello predisposto dal Comune, ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste in quelli predisposti dal Comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, relativa:
- a) al nuovo valore aree edificabili ai sensi dell'articolo 3 comma 6 ultimo periodo;
 - b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati e terreni rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale n. 14 del 2014;
5. Per le comunicazioni di cui al comma 2, gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione con effetto retroattivo per il periodo d'imposta cui si riferiscono se presentate entro il termine di cui al medesimo comma 2. Per le comunicazioni di cui al comma 4 gli effetti tributari ad esse collegati trovano applicazione dal giorno della loro presentazione ovvero, purché presentate entro il termine di cui al medesimo comma 4, con effetto retroattivo analogamente alla fattispecie di cui al comma 2.
6. E' comunque facoltà del contribuente presentare in ogni momento documentazione o comunicazioni che lo stesso ritenga utili per la corretta applicazione dell'imposta, anche in relazione all'invio del modello di calcolo precompilato di cui all'articolo 8.
7. In prima attuazione di questo articolo trovano applicazione, in quanto compatibili, le dichiarazioni o comunicazioni presentate dai contribuenti ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica e della Tassa sui Servizi Indivisibili ovvero, sempre se compatibili, i dati utilizzati dal Comune per l'invio dei modelli precompilati relativamente ai medesimi tributi.

ART. 8 Versamento e riscossione ordinaria

1. Ai sensi dell'art. 9 della legge provinciale n. 14 del 2014, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto legislativo n. 241 del 1997 (modello di versamento denominato F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.
2. Sono ammessi, per il pagamento, i seguenti strumenti alternativi:
 - a) versamento diretto o bonifico sul c/c di tesoreria Comunale;
 - b) con deliberazione della Giunta comunale possono esser individuate modalità alternative di versamento purché sia garantita la sicurezza, la certezza di individuare chi abbia eseguito il pagamento e la data di esecuzione dell'operazione.
3. Per la gestione, anche parziale o disgiunta, delle fasi del procedimento di riscossione ordinaria il Comune può avvalersi di soggetti esterni ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997.
4. 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.
5. I contribuenti, fermi restando i termini di cui al comma 4, possono in ogni caso versare l'imposta in più rate anche mensili liberamente determinate nei singoli importi.
6. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 9 comma 2 della legge provinciale n. 14 del 2014 un contribuente può effettuare il versamento cumulativo anche con riferimento al debito d'imposta degli altri contitolari sui medesimi immobili, a condizione che l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e che il contribuente che effettua il versamento comunichi al Comune, con le modalità di cui all'articolo 7, quali siano i soggetti passivi e gli immobili a cui il versamento stesso si riferisce.
7. Ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014 il Comune invia ai contribuenti un modello precompilato nel quale risultano gli elementi necessari per il calcolo e per il versamento dell'imposta. L'invio deve avvenire almeno 15 giorni prima della scadenza di versamento. Tale termine è determinato con riferimento alla documentazione che prova la consegna dei plichi al soggetto incaricato della spedizione. Il modello precompilato deve contenere:
 - a) l'individuazione degli immobili soggetti all'imposta posseduti dal contribuente e la data alla quale è stata stabilita la situazione giuridica, tributariamente rilevante, degli immobili stessi;
 - b) il calcolo dell'imposta dovuta con evidenza analitica, per ciascun immobile, delle fattispecie applicate, della base imponibile, dei mesi di possesso, delle aliquote, delle detrazioni, agevolazioni, deduzioni ed esenzioni applicate;
 - c) il modello di versamento precompilato ai sensi del presente comma, nonché un modello in bianco;
 - d) gli estremi delle deliberazioni adottate in materia di IM.I.S. per il periodo d'imposta di riferimento;
 - e) le modalità di applicazione e disapplicazione delle sanzioni in relazione all'invio del modello precompilato ai sensi dell'articolo 9 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014, anche con riferimento agli obblighi posti in capo al contribuente dalla medesima disposizione normativa;
 - f) l'indicazione del Funzionario responsabile del tributo e delle modalità di relazione tra Comune e contribuente, anche in via telematica;
 - g) le modalità di comunicazione da parte del contribuente per la comunicazione della PEC cui inviare per i periodi d'imposta successivi il modello precompilato.
8. Il Comune, anche avvalendosi di soggetti esterni individuati ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, predispone un sistema informatico di calcolo dell'imposta dovuta e lo mette a disposizione dei contribuenti gratuitamente via internet. Le modalità di accesso devono essere libere e improntate alla massima semplicità di utilizzo. Il sistema di calcolo deve in ogni caso consentire la stampa dei documenti di versamento.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge n. 296 del 2006, il versamento dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
10. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad Euro 15,00.
11. Ai versamenti dovuti a titolo di IM.I.S. si applica l'istituto del ravvedimento operoso come disciplinato dalla normativa statale.



Comune di Borgo d'Anaunia

Provincia di Trento

ART. 9 Differimento dei termini di versamento

1. Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera f) della legge provinciale n. 14 del 2014, la Giunta Comunale, se non diversamente disposto con apposito decreto ministeriale o provvedimento del Presidente della Provincia, può stabilire il differimento di sei mesi del termine di pagamento dell'imposta nel caso di calamità naturali di grave entità.
2. E' comunque differito di 12 mesi il termine di pagamento in caso di decesso del soggetto passivo. Il differimento concerne sia i termini di pagamento per debito d'imposta riferito a periodi di possesso del soggetto deceduto che quelli riferiti al debito d'imposta degli eredi relativamente agli immobili compresi nell'asse ereditario.

ART. 10 Accertamento, sanzioni e riscossione coattiva.

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge n. 296 del 2006, il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui il versamento è stato o avrebbe dovuto essere effettuato. L'avviso di accertamento può essere notificato con ogni modalità che garantisca, in forza delle rispettive discipline normative, la certezza della sua conoscenza legale da parte del destinatario. La notificazione a mezzo del servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento si considera eseguita nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Nell'esercizio dei propri poteri di verifica ed accertamento, e comunque prima dell'emissione degli Avvisi di accertamento, il Comune può chiedere al contribuente chiarimenti, dichiarazioni o documentazione anche in relazione alle eventuali comunicazioni di cui all'articolo 7. La richiesta deve anche prevedere il termine per la risposta, comunque non superiore a 30 giorni. In caso di mancata collaborazione da parte del contribuente si applicano le sanzioni di cui all'articolo 1 comma 775 della L. n. 160 del 2019.
3. Non si emettono avvisi di accertamento per importi inferiori o uguali ad € 15,00=, calcolando in tale importo maggiore imposta, sanzioni ed interessi.
4. Ai sensi dell'art. 10 comma 8 della legge provinciale n. 14 del 2014 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal decreto legislativo n. 218 del 1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.
5. In caso di adesione all'accertamento con versamento della maggiore imposta accertata e degli interessi entro il termine per la proposizione di ricorso in sede giurisdizionale, la sanzione applicata per omesso, infedele o tardivo versamento è ridotta nella misura del 50%.
6. Per la riscossione coattiva dell'imposta derivante da provvedimenti di accertamento non impugnati e per i quali non è intervenuto il versamento in termini si applicano le procedure, gli strumenti giuridici e le modalità previsti dalla normativa statale.
7. Le attività di accertamento e riscossione coattiva possono essere effettuate anche con affidamento a soggetti esterni al Comune, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e possono riguardare disgiuntamente anche solo una o alcune delle fasi e procedure nelle quali si articola il complessivo procedimento.

ART. 11 Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 10 comma 9 della legge provinciale n. 14 del 2014 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 120 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. Ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera a) della legge provinciale n.14 del 2014 si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta. La cessazione della soggezione passiva ha efficacia retroattiva dalla data dell'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale. Quando la declassazione del terreno a inedificabile è conseguente all'istanza del soggetto interessato l'esenzione retroagisce alla data di presentazione della domanda.
3. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Il diritto al rimborso è ammissibile in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni edilizie non ancora decadute e non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - b) per tali aree non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
4. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente la sussistenza di ipotesi di spettanza del diritto al rimborso comunque rilevate in fase di gestione delle banche dati dell'IM.I.S., allo scopo di consentire al contribuente stesso la presentazione, sussistendone effettivamente i presupposti, dell'istanza di rimborso. La comunicazione può avvenire anche in forma verbale o telefonica o mediante posta elettronica.
5. L'istanza di rimborso deve essere motivata e può essere corredata da documentazione atta a dimostrarne il diritto. Il Funzionario responsabile può chiedere al contribuente chiarimenti in merito all'istanza presentata, ovvero documentazione integrativa. La richiesta del Funzionario deve essere formulata in forma scritta, ed interrompe il termine del procedimento di rimborso di cui al comma 1. Nella richiesta di integrazione il Funzionario determina anche il termine per la risposta del contribuente, comunque non inferiore a 30 giorni, oltre il quale l'istanza originaria si intende respinta.
6. Sulle somme per le quali viene riconosciuto il diritto al rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data di versamento dell'imposta per la quale viene stabilito il rimborso, nella misura di cui al successivo art. 13.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge n. 296 del 2006, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al quinto periodo d'imposta successivo a quello nel quale il provvedimento di rimborso è stato adottato. L'eventuale importo non compensato viene pagato al contribuente. Nella richiesta di compensazione deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario IM.I.S. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione, o quelle per le quali viene effettuato il pagamento non potendo essere compensate, non sono produttive di ulteriori interessi.
8. Nel caso di rimborso riconosciuto di spettanza del contribuente a seguito di errore nel versamento effettuato in favore di altro Comune incompetente, la regolazione contabile avviene, con il consenso del contribuente stesso e del Comune di riferimento, direttamente fra le Amministrazioni interessate, senza applicazione di interessi.
9. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore o uguale ad Euro 15,00 per ciascun periodo d'imposta.



Comune di Borgo d'Anaunia

Provincia di Trento

ART. 12 Rimborso d'ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici

1. Per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, come individuate dalla relativa normativa provinciale in materia urbanistica, si applica il rimborso d'ufficio dell'imposta versata relativamente alle due fattispecie di cui ai commi 9bis e 9ter dell'articolo 10 della legge provinciale n. 14 del 2014, e quindi:
 - a. a seguito del decorso di dieci anni dall'inizio della destinazione urbanistica di cui a questo comma senza che l'Ente Pubblico competente abbia provveduto all'acquisizione, con qualsiasi modalità giuridica, della proprietà dell'area;
 - b. a seguito di provvedimento urbanistico divenuto definitivo che escluda, in riferimento all'area, ogni possibilità edificatoria come definita ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della legge provinciale n. 14 del 2014.
2. Le fattispecie di rimborso di cui al comma 1 sono fra di loro alternative.
3. Il calcolo dei termini temporali di cui al comma 1 decorre dall'1 gennaio 2015 se la destinazione urbanistica di cui al comma 1 è intervenuta in data precedente.
4. Al rimborso di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 11 ad eccezione della presentazione di domanda di rimborso da parte del contribuente, che non è dovuta. Il Comune dopo aver adottato il provvedimento di rimborso d'ufficio ai sensi di questo articolo ne notifica copia al contribuente interessato.

ART. 13 Misura degli interessi

La misura annua degli interessi, per tutti i procedimenti riferibili al presente Regolamento che ne prevedono l'applicazione, è pari, ai sensi dell'art. 10 comma 6 della legge provinciale n. 14 del 2014, al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun periodo d'imposta.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 14 Funzionario Responsabile

La Giunta comunale nomina il Funzionario Responsabile per la gestione dell'IMIS., ai sensi e con i poteri di cui all'articolo 8 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014.

ART. 15 Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

ART. 16 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2026 e sostituisce i regolamenti IMIS precedentemente approvati.



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

Data lettura, il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Daniele Graziadei

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luca Santini

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

Borgo d'Anaunia, lì **25/02/2026**

IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Luca Santini -

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' ED AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio ed ai sensi della L. 69/2009 all'albo telematico e non sono pervenute, entro 10 giorni dall'affissione, opposizioni alla Giunta comunale, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 183,4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm, il **24/02/2026**.

Termine pubblicazione addì, **07/03/2026**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luca Santini

Borgo d'Anaunia



Comune di Borgo d'Anaunia
Provincia di Trento

Certifico l'inserimento del documento DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE n. 2 del 24/02/2026, avente per oggetto

ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IMIS).

All'interno del portale www.albotelematico.tn.it in data **25/02/2026**.

L'atto rimarrà consultabile sul portale per giorni 10 consecutivi, fino a tutto il giorno 07/03/2026.

Borgo d'Anaunia, **25/02/2026**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luca Santini

Borgo d'Anaunia