



COMUNE DI MADRUZZO
PROVINCIA DI TRENTO

**APPROVAZIONE MODIFICHE AL
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.)**

Allegato A) - PROSPETTO DELLE MODIFICHE

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di data 27/01/2026



La Segretaria comunale
dott.ssa Rizzi Martina

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

VERSIONE ATTUALE	NUOVA VERSIONE
ART. 3 Aree edificabili 3. Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale deve tenere 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.	ART. 3 Aree edificabili 3. Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale deve tenere 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.

ART. 4 Esenzioni ed esclusioni d'imposta

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

....

2. Per i periodi d'imposta dal 2016 al 2022, si applica l'esenzione di cui all'articolo 14 comma 6 ter della legge provinciale n. 14 del 2014 agli immobili posseduti da Cooperative Sociali ed O.N.L.U.S. anche costituite nella forma di persona giuridica commerciale, nei limiti e con le modalità disciplinati dal medesimo articolo 14 comma 6 ter. Per i periodi d'imposta dal 2018 al 2022 il presente comma si applica anche alle Cooperative di cui all'articolo 14 comma 6 quater della legge provinciale n. 14 del 2014.

ART. 4 Esenzioni ed esclusioni d'imposta

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

a ter) a partire dal periodo d'imposta 2024 gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, entro il termine perentorio del 30 giugno dell'anno successivo a quello nel quale si verificano i presupposti, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione è trasmessa quando cessa il diritto all'esenzione. Per i periodi d'imposta antecedenti al 2024 si applica l'articolo 10, comma 9 (richiesta di rimborso del contribuente entro cinque anni dal versamento);

- ~~2. Per i periodi d'imposta dal 2016 al 2022, si applica l'esenzione di cui all'articolo 14 comma 6 ter della legge provinciale n. 14 del 2014 agli immobili posseduti da Cooperative Sociali ed O.N.L.U.S. anche costituite nella forma di persona giuridica commerciale, nei limiti e con le modalità disciplinati dal medesimo articolo 14 comma 6 ter. Per i periodi d'imposta dal 2018 al 2022 il presente comma si applica anche alle Cooperative di cui all'articolo 14 comma 6 quater 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:

.....

- b) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta e collaterale entro il secondo 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. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7. 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.

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:

.....

- b) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta e ~~collaterale~~ entro il secondo 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. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo e la sua individuazione deve essere effettuata con la comunicazione **di cui al comma 2** ~~presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7 al comma.~~ 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.

ART. 5bis Aliquote agevolate	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 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; c) 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; d) 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.	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 ¹; 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 ²; 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. 6/2005, 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. A tal fine vengono stabilite le seguenti classi di valore della concessione, a ciascuna delle quali può corrispondere un'aliquota differenziata: da € _____ ad € _____; da € _____ ad € _____; ¹ Questa facoltà trova applicazione per i periodi d'imposta dal 2018 al 2028. ² Questa facoltà trova applicazione per i periodi d'imposta dal 2018 al 2028.
--	---

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.

....

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) 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 del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

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.

....

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** ~~del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.~~

ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti

...

2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto 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 31 marzo dell'anno successivo:

- a) comunicazione, presentata dal curatore o dal commissario liquidatore, attestante l'inizio della procedura fallimentare 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 titolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 8 comma 6;
- d) individuazione del fabbricato che costituisce "abitazione principale" del nucleo familiare, limitatamente al caso di assenza di figli conviventi, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera a) della L.P. n. 14/2014.

.....

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 31 marzo dell'anno successivo, relativa:

- a) al nuovo valore delle aree edificabili ai sensi dell'articolo 3 comma 6 ultimo periodo;
- b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie

ART. 7 Comunicazioni dei contribuenti

...

2. Per le sole fattispecie di seguito individuate il contribuente è tenuto 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 31 marzo dell'anno successivo:

- 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 titolari anche per il debito d'imposta degli altri, ai sensi dell'articolo 8 comma 6;
- d) ~~individuazione del fabbricato che costituisce "abitazione principale" del nucleo familiare, limitatamente al caso di assenza di figli conviventi, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera a) della L.P. n. 14/2014.~~

...

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 31 marzo dell'anno successivo, relativa:

- a) al nuovo valore delle aree edificabili ai sensi dell'articolo 3 comma 6 ultimo periodo;
- b) alla sussistenza del vincolo di pertinenzialità dei fabbricati rispetto all'abitazione principale e fattispecie assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale n. 14 del 2014;

assimilate, ai sensi dell'articolo 5 comma 2 lettera d) della legge provinciale n. 14 del 2014.	c) per questa fattispecie entro il 30 giugno dell'anno successivo, 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.
--	---

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 anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale 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.

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.** ~~ricezione da parte del contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.~~ 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.

ART. 11 Rimborsi

....

2. 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 via mail.

....

5. 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.
6. 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.

ART. 11 Rimborsi

....

2. 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 ~~via mail~~ **mediante posta elettronica.**

....

5. **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.**
6. 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.
7. 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.
--	---

ART. 15 Entrata in vigore 1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2022.	ART. 15 Entrata in vigore 1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2026.
---	--