



Bolzano, 08.05.2025

Redatto da:

Gentile Cons. Prov.  
Sandro Repetto

Consiglio Provinciale  
Sede

p.c. Presidente del Consiglio  
Arnold Schuler  
Piazza Silvius Magnago, 6  
39100 Bolzano

**Risposta all'interrogazione n. 639/25 del 31.03.25  
Efficacia dell'aumento delle aliquote IMI per abitazioni sfitte ai sensi della legge provinciale 20 agosto 2022, n. 3**

Gentile consigliere,

in merito all'interrogazione di cui in oggetto, si comunica quanto segue:

**1. Se, a seguito dell'aumento delle aliquote IMI per le abitazioni tenute a disposizione introdotto con la legge provinciale 3/2022, si sia registrato, almeno, un incremento delle entrate IMI nei vari comuni della provincia;**

Come comunicatoci dal Consorzio dei Comuni, una quantificazione delle entrate IMI è seriamente fattibile solo a distanza di 5 anni, per molteplici ragioni. Si tratta in primo luogo di un'imposta in autoliquidazione, in quanto il Comune non può essere al corrente di eventuali fattispecie che danno diritto ad un'agevolazione e molte di queste fattispecie possono essere portate a conoscenza del Comune entro il quinto anno successivo a quello di pagamento. Per esempio, quindi, per abitazioni sulle quali dal 2023 i proprietari pagano l'aliquota del 2,5% è possibile che si scopra solo nel 2028 che per esse era stato registrato, per esempio, un comodato d'uso gratuito; oppure, in caso di successioni, è solo al momento dell'accettazione dell'eredità che il Comune può individuare l'aliquota che andava applicata all'erede fin dalla morte del *de cuius*. Peraltro, le maggiori entrate registrate negli anni 2023 e 2024 non sono dovute solamente alla maggiorazione dell'aliquota IMI sulle abitazioni tenute a disposizione. Influiscono anche la rideterminazione dei valori catastali degli edifici della categoria D, i lavori di risanamento dovuti al "superbonus 110" con conseguente accrescimento dei valori catastali, ovvero tutti quei casi nei quali da un'agevolazione IMI si è passati all'aliquota ordinaria, perché la fattispecie di agevolazione è terminata (p.es. a seguito della disdetta di un contratto di locazione, di uno spostamento di residenza e il venir meno del requisito di abitazione principale, demolizione e ricostruzione di abitazione principale, ecc.). Altresì, a seguito di altre evenienze i Comuni da un anno all'altro subiscono su determinate fattispecie delle minori entrate: p.es., un'abitazione tenuta a disposizione viene prima risanata e poi abitata dal proprietario, divenendo quindi abitazione principale, "esente" dall'I.M.I. In conclusione, la verifica delle banche dati a disposizione dei Comuni in relazione al maggior gettito derivante dall'aliquota maggiorata, in questo momento, porta alla lettura di dati parziali, a volte forse non ancora tutti verificati (i Comuni hanno cinque anni di tempo per accertare eventuali mancati pagamenti e/o mancate comunicazioni/dichiarazioni) e spuri, in quanto le maggiori entrate non sono solo il frutto della aliquota maggiorata.

**2. Quale sia l'ammontare complessivo dei maggiori introiti IMI riscossi dai comuni nel 2023 e nel 2024, rispetto agli anni precedenti con eventuale suddivisione per comune**

In ragione di quanto esposto in risposta al primo quesito, tale dato non è allo stato attuale ricavabile dalle banche dati a disposizione dei Comuni.

**3. Quale sia l'importo di maggiore introito per residente;**

Vedasi risposte alle domande 1 e 2

**4. Se la Provincia abbia monitorato la destinazione dei maggiori introiti;**

Va premesso che i maggiori introiti derivanti dall'aumento delle aliquote I.M.I. non hanno un vero e proprio vincolo di destinazione, altresì gli introiti dell'I.M.I. costituiscono entrate comunali, e non provinciali. Si ricorda in ogni caso che la legge (art. 9 ter, comma 4 e art. 9 quinquies della L.P. 3/2014), oltre che una aliquota maggiorata per le abitazioni "tenute a disposizione" nei Comuni con esigenza abitativa, prevede una riduzione dell'aliquota a carico degli immobili regolarmente locati (ciò vale a rigore per tutti i Comuni della Provincia): tale misura, da intendersi sicuramente come sostegno all'affitto, va necessariamente finanziata con una parte del maggior gettito IMI derivante dall'aliquota maggiorata, ove applicabile.

**5. E in particolare se tali risorse siano state impiegate per politiche abitative, come l'edilizia agevolata, il sostegno all'affitto o il recupero di alloggi sfitti;**

Vedasi risposta alla domanda 4

**6. (4) Se la Giunta, alla luce dell'assenza di effetti concreti sul contenimento dei prezzi e dei canoni, intenda rivedere la misura fiscale in oggetto o adottare ulteriori strumenti per fronteggiare l'emergenza abitativa.**

Allo stato attuale, e con riferimento alla sola disciplina dell'I.M.I. (aliquota maggiorata), la Giunta intende aspettare di avere a disposizione dati più chiari e definitivi sugli effetti reali della misura. In tal senso continuerà la collaborazione con il Consorzio dei Comuni e con i singoli Comuni.

Cordiali saluti,

Arno Kompatscher  
Il Presidente della Provincia  
*(sottoscritto con firma digitale)*