



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Estratto del Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n. **116**
in data **18/06/2013**
P.G. n. **17382**

L'anno **duemilatredici** addì **18 - diciotto** - del mese di **giugno** alle ore **16:24** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

APPROVAZIONE ALIQUOTE E DISCIPLINA REGOLAMENTARE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2013.

erano presenti i seguenti Consiglieri:

ALESSANDRI Angelo	NO	IRALI Zefferino	NO
BACCARINI Catia	SI	MONTANARI Federico	SI
ANCESCHI Alessandro	SI	MONTANARI Valeria	SI
BARBIERI Miles	NO	NASUTI Pierino	NO
BASSI Claudio	NO	OLIVIERI Matteo	NO
CAMPIOLI Giorgio	SI	OLIVO Antonio	SI
CAPELLI Andrea	SI	PARENTI Andrea	NO
CARBOGNANI Luisa	SI	PIERFEDERICI Roberto	SI
CASELLI Emanuela	SI	PRANDI Marco	SI
CATALIOTTI Liborio	NO	RINALDI Nando	SI
CATTANI Luca	SI	RIVA Matteo	NO
CAVATORTI Rossana	SI	RODOLFI Moreno	SI
CIGARINI Angelo	SI	SALSI Roberto	SI
DAMIAN Luca	NO	SCARPINO Salvatore	SI
D'ANDREA Ernesto	SI	SPAGGIARI Antonella	NO
DE LUCIA Carmine	SI	TERENZIANI Annamaria	SI
EBOLI Marco	NO	VECCHI Luca	SI
IMMOVILLI Cristian	NO	VENTURINI Gigliola	SI
GIOVANNINI Giacomo	NO	VINCI Gianluca	NO
GUALTIERI Rocco	NO		
IOTTI Matteo	SI		

Consiglieri presenti: **24**

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **ORLANDO Andrea**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO:

- l'art. 52 del D Lgs 446/97 in materia di potestà regolamentare;
- il D. Lgs. 14.3.2011, n 23 artt. 8 e 9 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istitutivo dell'Imposta Municipale Propria;
- l'art. 13 del D.L. 6.12.2011 n. 201 "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria" con particolare riferimento alle parti che dispongono in materia di aliquote di riferimento, di riduzioni e detrazioni d'imposta;
- l'art. 4 DL n. 16/2012 conv. In L. 44 del 26 aprile 2012;

Viste le modifiche introdotte dalla Legge n. 228 del 24/12/2012 ed in particolare l'art. 1 comma 380;

Visto il D.L. del 21/05/2013;

Fatte salve le modifiche che eventualmente dovranno essere apportate in conseguenza della complessiva riforma della disciplina dell'imposizione fiscale sul patrimonio immobiliare prevista dall'art. 1 del citato D.L. 54/2013, da attuarsi nei termini previsti dall'art. 2 e perciò entro il 31/08/2013;

Ritenuto di deliberare le seguenti aliquote e norme regolamentari per l'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2013:

PROSPETTO ALIQUOTE 2013

<p><u>0,5</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE .</u></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categoria catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p>
------------------------------------	---

0,5 per cento

DETRAZIONE

ANZIANI E DISABILI

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata.

CONIUGI SEPARATI

Questa aliquota si applica, fermi restando i requisiti dell'abitazione principale, alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (art. 4, c. 12 quinquies, DL 16/2012) che, ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria, si intende, in ogni caso, assegnata a titolo di diritto di abitazione.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per l'anno 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di **€ 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di **€ 400,00** e, pertanto, complessivamente la detrazione massima non può superare **€ 600,00**.

<p><u>0,5</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica alle unità immobiliari, appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari; in entrambi i casi si applica esclusivamente la detrazione di base di € 200,00 prevista per l'abitazione principale (art. 8 c. 4 del d.lgs. 504/1992).</p>
<p><u>0,76</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica agli immobili locati a canone concertato (L. 431 del 9/12/1998) o concordato dal Comune con i soggetti appositamente individuati ed agli immobili concessi in comodato gratuito fra parenti entro il primo grado limitatamente al caso di scambio reciproco degli stessi e solo se entrambi i soggetti possiedono quest'unica unità immobiliare, nel territorio comunale, eventualmente corredata dalle relative pertinenze.</p> <p>La sussistenza dei predetti requisiti <u>dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio</u>, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2013.</p>
<p><u>0,86</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito a parenti maggioresni entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.</p> <p>Ai fini della individuazione corretta della fattispecie "comodato gratuito" si intende che il comodato gratuito è condizione essenziale affinché il comodatario possa utilizzare l'immobile, pertanto sono esclusi tutti i casi in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull'immobile stesso.</p> <p>La sussistenza dei predetti requisiti <u>dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio</u>, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2013.</p>
<p><u>0,2</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</u></p> <p>Si applica ai fabbricati di cui all'art. 9, comma 3 bis del DL 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994 n. 133, compresi i fabbricati catastalmente identificati nella categoria D/10.</p>

<p style="text-align: center;"><u>1,06</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA ORDINARIA PER:</u></p> <p><u>ALTRI IMMOBILI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le abitazioni da A/1 ad A/9 affittate con regolare contratto registrato a canone libero, quelle che rimangono vuote e quelle a disposizione del proprietario L'aliquota si applica anche alle pertinenze delle abitazioni (C/6, C/7, C/2).</p> <p>Tale aliquota si applica anche ai fabbricati destinati alla vendita dalle imprese costruttrici.</p> <p><u>TERRENI AGRICOLI ED AREE EDIFICABILI</u></p> <p><u>ALTRI IMMOBILI</u></p> <p>La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A/10 Uffici e studi privati • C/1 Negozi e botteghe, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota dello 0,96 per cento • C/2 Magazzini e locali di deposito • C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi • D/2 Alberghi e pensioni • D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazione • D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività commerciale.
<p style="text-align: center;"><u>0,96</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA ALTRI IMMOBILI</u></p> <p>L'aliquota agevolata si applica alle seguenti categorie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • C/3 Laboratori per arti e mestieri • Immobili di categoria B • D/1 Opifici • D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili • D/4 Case di cura ed ospedali • D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi • D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività industriale • Unità immobiliari non locate censite nella categoria catastali C/1 (negozi e botteghe) utilizzate per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente ed in assenza di intermediazione, dai proprietari o titolari di altro diritto reale che abbiano residenza anagrafica, se persone fisiche, o sede legale, se società, nel Comune di Reggio Emilia <p><u>La sussistenza dei requisiti richiesti per quest'ultima fattispecie dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2013.</u></p>

AREE FABBRICABILI

La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio come previsto dall'art. 5 comma 5 del Dlgs 504/92. **Per semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio** verranno resi disponibili

periodicamente e per zone omogenee, i **valori venali medi orientativi** delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Resta ferma l'attività di controllo e accertamento dell'Ente secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
4. La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
7. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
8. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto

dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente regolamento, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.

9. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche e tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Visto i pareri favorevoli sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del servizio interessato
- di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

Visto il parere del Collegio dei Revisori;

con

PRESENTI:	N.	24
VOTANTI:	N.	24
FAVOREVOLI:	N.	22
CONTRARI:	N.	2 Terenziani (p.d.L); Iotti (Pr Reggio);

DELIBERA

1. di approvare le aliquote e le norme regolamentari come sopra precisato, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2013.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL CONSIGLIERE ANZIANO
VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
ORLANDO Andrea