



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **81**
in data **14/04/2014**
P.G. n. **11501**

Estratto del Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaquattordici** addì **14 - quattordici** - del mese di **aprile** alle ore **16:38** 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 - IUC). ANNO 2014.

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	SI
BASSI Claudio	SI	OLIVIERI Matteo	SI
CAMPIOLI Giorgio	SI	OLIVO Antonio	NO
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	NO	RODOLFI Moreno	SI
CIGARINI Angelo	SI	SALSI Roberto	SI
DAMIAN Luca	NO	SCARPINO Salvatore	SI
D'ANDREA Ernesto	NO	SPAGGIARI Antonella	NO
DE LUCIA Carmine	SI	TERENZIANI Annamaria	SI
EBOLI Marco	NO	VECCHI Luca	SI
IMMOVILLI Cristian	SI	VENTURINI Gigliola	SI
GIOVANNINI Giacomo	NO	VINCI Gianluca	SI
GUALTIERI Rocco	SI		
IOTTI Matteo	SI		

Consiglieri presenti: **27**

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;
- l'art. 1 comma 380 della Legge n. 228 del 24/12/2012;

Viste le modifiche introdotte dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 articolo 1 commi dal 707 al 718;

Ritenuto di deliberare le seguenti aliquote e norme regolamentari per l'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2014:

PROSPETTO ALIQUOTE 2014

<p><u>0,5</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 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> <p>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</p>
------------------------------------	---

Esenzioni

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.

ABITAZIONI PRINCIPALI

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. 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.

ANZIANI E DISABILI

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, 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 equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, 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.

CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE

Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

FORZE DI POLIZIA

E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze.

ALLOGGI SOCIALI (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.

<p><u>0,5</u> per cento</p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. A questi alloggi si detraggono 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</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><u>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2014.</u></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 maggiorenni 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><u>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2014.</u></p>

<p><u>ESENTI</u></p>	<p><u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</u></p> <p><u>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</u></p> <p>Sono esenti fino a che permane tale destinazione e purchè non siano, in ogni caso, locati.</p> <p><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti</u></p>
<p><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><u>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> L'aliquota agevolata si applica alle seguenti categorie catastali: 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 esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente 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> <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 2014.</u></p>
<p style="text-align: center;"><u>1,01</u> per cento</p>	<p><u>TERRENI AGRICOLI</u></p>

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

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** potranno essere 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 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 espresso all'interno della relazione al bilancio di previsione 2014-2016

Visto l'art. 38, comma 5 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 il quale prevede che " I Consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, di adottare gli atti urgenti e improrogabili"

Preso atto che la scadenza del termine per l'approvazione del bilancio preventivo è stata prorogata al 30 aprile 2014 con decreto Min. del 13 febbraio 2014.

Ritenuto che gli atti di competenza del Consiglio Comunale debbano essere considerati improrogabili ed urgenti quando vi siano scadenze fissate per legge oppure rischi di rilevante danno in caso di ritardo

Considerato quindi, che in ragione del termine di approvazione del bilancio preventivo, la cui presente deliberazione costituisce presupposto necessario, il Consiglio Comunale possa procedere alla approvazione della presente deliberazione anche dopo la pubblicazione del decreto di convocazione dei comizi elettorali

con

PRESENTI:	N.	27	
VOTANTI:	N.	27	
FAVOREVOLI:	N.	20	
CONTRARI:	N.	7	Bassi, Gualtieri, Terenziani (F.I); Vinci (L.N. per l'indipendenza della Padania); Immovilli (P.d.L); Olivieri (Re 5 stelle); Iotti (Re cambio)

DELIBERA

- Di approvare le aliquote e le norme regolamentari come sopra precisato, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2014.
- Di dare atto che, per le motivazioni e gli effetti espressi in premessa e qui integralmente richiamati, il presente atto costituisce ai sensi dell'art. 38 comma 5 del D.L.gs n. 267 del 18/08/2000 atto urgente e improrogabile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL CONSIGLIERE ANZIANO
VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
ORLANDO Andrea