

# Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **30 (trenta)** - del mese di **marzo** alle ore **15:39** in video conferenza, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

## APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2020

	F	C	A	F	C	A
VECCHI Luca	Si			SACCHI Stefano	Si	
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SALATI Roberto	Si	
BRAGHIROLI Matteo	Si			VARCHETTA Giorgio		
CANTERGIANI Gianluca	Si			VINCI Gianluca		Si
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio		Si
CORRADI Davide	Si			RUBERTELLI Cinzia		Si
DE LUCIA Dario	Si			PANARARI Cristian		Si
FERRARI Giuliano	Si					
FERRETTI Paola	Si					
GENTA Paolo	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MAHMOUD Marwa	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PEDRAZZOLI Claudio	Si					
PIACENTINI Lucia	Si			----- Assessori -----		<b>Presenti</b>
RUOZZI Cinzia	Si			PRATISSOLI Alex		No
VERGALLI Christian	Si			BONVICINI Carlotta		Si
PERRI Palmina	Si			CURIONI Raffaella		Si
BURANI Paolo	Si			DE FRANCO Lanfranco		Si
BENASSI Giacomo	Si			MARCHI Daniele		Si
AGUZZOLI Fabrizio			Si	MONTANARI Valeria		Si
BERTUCCI Gianni			Si	RABITTI Annalisa		Si
SORAGNI Paola			Si	SIDOLI Mariafrancesca		Si
MELATO Matteo		Si		TRIA Nicola		No
RINALDI Alessandro		Si				

Consiglieri **Presenti:** **32** Assessori presenti: **7**  
**Favorevoli:** **21**  
**Contrari:** **8**  
**Astenuti:** **3**

Presiede: **IORI Matteo**

Vice Segretario Generale: **POMA Dr. Stefano**

**IL CONSIGLIO COMUNALE****Richiamati**

- l'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997 in materia di potestà regolamentare;
- Il D.L. 201/2011 ART. 13 commi 15 e 15 bis relativamente all'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli EE.LL;
- L'art. 53 c. 16 della Legge 388/2000;
- il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU anno 2020;
- la legge di Bilancio n. 160/2019 che all'articolo 1, comma 738 abolisce, a partire dal 2020, l'Imposta Unica Comunale di cui all'art.1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (Tari); l'imposta municipale propria (IMU) viene disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

**Tenuto conto** specificamente delle disposizioni recate dai commi da 739 a 757 della Legge n. 160 del 2019 e, in particolare che:

- il comma 740 stabilisce che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;

- la definizione di abitazione principale è contenuta nella lettera b) del comma 741 che fornisce anche la definizione di pertinenza dell'abitazione principale;

- le fattispecie assimilate per legge all'abitazione principale sono contenute nella lettera c) del comma 741;

- il comma 744, al primo periodo, prevede la riserva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento

**Preso atto** della Risoluzione ministeriale n. 1 del 18/2/2020 recante chiarimenti in tema di delibera delle aliquote per l'anno 2020;

**Considerato:**

- Che il Comune di Reggio Emilia intende agevolare i proprietari di immobili concessi in locazione a canone concertato e costretti ad una risoluzione anticipata del contratto per convalida di sfratto per morosità, continuando ad applicare, pur a contratto scaduto, la stessa aliquota agevolata spettante per i contratti in essere. Non potrà però essere applicata la riduzione dell'imposta al 75% perché tale riduzione è prevista dallo Stato solo in presenza di contratti ancora in essere. Il Comune dovrà essere messo in condizioni di conoscere la data di inizio e di fine del periodo transitorio tra la convalida di sfratto e l'effettivo recupero del possesso del bene tramite apposita comunicazione obbligatoria per il soggetto passivo mediante apposito modulo che sarà reso disponibile dal Comune stesso. In mancanza di tale comunicazione l'agevolazione non potrà essere applicata.

**Visti:**

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000, espresso dal Dirigente del Servizio Entrate;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000, espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;
- il parere del Collegio dei Revisori in allegato;
- l'atto del Presidente del Consiglio Comunale PG n. 66256 del 25/03/2020 "Misure di Contenimento Emergenza "Coronavirus" – Criteri per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale con la modalità della videoconferenza".

Visto l'esito della votazione attraverso appello nominale indicato nell'allegato prospetto;

**DELIBERA**

1. di approvare per l'anno 2020, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria IMU come da **Allegato A)** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Infine **il Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza per la relativa pubblicazione sul sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

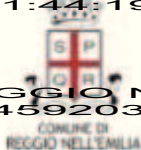
**IL PRESIDENTE**

**IORI Matteo**

**IORI MATTEO**

2020.04.14 11:44:19

CN=IORI MATTEO  
C=IT  
O=COMUNE DI REGGIO N  
2.5.4.97=CF:IT-0014592035



RSA/2048 bits

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**POMA Dr. Stefano**

**POMA STEFANO**

2020.04.09 19:21:49

CN=POMA STEFANO  
C=IT  
O=COMUNE DI REGGIO N  
2.5.4.97=CF:IT-0014592035



RSA/2048 bits

**ALL. A)****PROSPETTO ALIQUOTE 2020**

<p><b><u>0,5 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE</u></b></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 i componenti del 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 dell'abitazione principale intese esclusivamente quelle 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, <b>€ 200,00</b> 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.</p>
<p><b><u>Esclusioni</u></b></p> <p><b><u>PER ABITAZIONI PRINCIPALI ED EQUIPARATE ESCLUSE LE CATEGORIE A1, A8, A9</u></b></p>	<p><b><u>ABITAZIONI PRINCIPALI</u></b></p> <p>Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 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 i componenti del 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, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'esenzione 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><b><u>ANZIANI E DISABILI</u></b></p> <p>E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</p>

	<p><b><u>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE</u></b></p> <p>Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.</p> <p><b><u>FORZE DI POLIZIA</u></b></p> <p>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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p><b><u>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</u></b></p> <p>Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.</p> <p><b><u>ALLOGGI SOCIALI</u></b></p> <p>Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.</p>
<p><b><u>0,5 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI (IACP)</u></b></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. Dall'imposta dovuta per questi alloggi si detraggono <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>
<p><b><u>0,76 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONCERTATO</u></b></p> <p>Si applica agli immobili locati a canone concertato di cui alla legge n. 431 del 9/12/1998 o concordato dal Comune con i soggetti appositamente individuati. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dovrà essere presentata apposita autocertificazione, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando entro il 31 dicembre 2020 apposito modulo predisposto dall'ufficio corredata da copia del contratto di locazione e, qualora non assistito, dall'attestazione di conformità all'Accordo Territoriale prevista dall'art. 1, comma 8, del decreto del Ministro delle</p>



**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.**

### **RIDUZIONE BASE IMPONIBILE**

Ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lettera c) della legge di Bilancio n. 160/2019, la base imponibile è ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:

- l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quella concessa in comodato, ad eccezione di quello in cui abita, solamente se si trova nello stesso Comune di Reggio nell'Emilia e purché non appartenga alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9.
- Il contratto di comodato, anche se in forma verbale, deve essere registrato
- il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato e, di conseguenza, utilizzarla come propria abitazione principale
- il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune di Reggio nell'Emilia
- la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato nel limite massimo di un C/6, un C/2 o un C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

**Ferme restando tutte le condizioni sopra indicate per usufruire delle aliquote agevolate, la stessa è estesa, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.**

**0,86 per cento**

Si applica alle unità immobiliari abitative censite nelle categorie catastali da A/1 ad A/9 comprese le relative pertinenze, concesse in comodato gratuito a **parenti maggiorenni entro il secondo grado "disabili gravi" e/o "non autosufficienti"**.

Per poter usufruire dell'aliquota agevolata occorre che l'utilizzatore (comodatario) vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica, e che ognuno dei comodanti richiedenti presenti, a pena di decadenza, **l'apposita dichiarazione per la sussistenza dei requisiti entro il 31/12/2020 allegando alla stessa copia del verbale di invalidità, certificata dall'apposita Commissione, attestante le condizioni sopra riportate.**

**Ai fini della corretta individuazione della fattispecie "comodato gratuito" si intende che lo stesso 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.**

Per tutte le fattispecie sopra riportate e per le quali è prevista l'applicazione di aliquota agevolata in caso di comodato gratuito, per l'anno d'imposta 2020 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2019



	<p>sempre che non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.</p> <p>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata, deve essere presentata all'Ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione con riferimento alla tipologia specifica di comodato.</p>
<b><u>0,1 per cento</u></b>	<b><u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</u></b> di cui all'articolo 9, comma 3-bis, decreto-legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, e successive modifiche ed integrazioni che risultino iscritti al catasto edilizio urbano in categoria D/10 o, nel caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura)
<b><u>0,25 per cento</u></b>	<b><u>BENI MERCE</u></b> , e cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
<b><u>ESENTI</u></b>	<p><b><u>TERRENI AGRICOLI</u></b> posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della legge di bilancio n. 160/2019, l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore</p> <p><b><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalla normativa vigente</u></b></p>
<b><u>1,06 per cento</u></b>	<p><b><u>ALIQUOTA ORDINARIA PER:</u></b></p> <p><b><u>ALTRI IMMOBILI ABITATIVI</u></b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto <b>si applica a tutte le abitazioni da A/1 ad A/9 locate 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).</b></p>
<b><u>1,06 per cento</u></b>	<b><u>AREE EDIFICABILI</u></b>
<b><u>1,06 per cento</u></b>	<p><b><u>ALTRI IMMOBILI</u></b></p> <p>La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:  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</p>

<p><b><u>1,06 per cento</u></b></p>	<p>C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi  C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse  C/7 Tettoie  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>
<p><b><u>0,96 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALIQUOTA AGEVOLATA ALTRI IMMOBILI</u></b></p> <p>L'aliquota agevolata si applica alle seguenti categorie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>• Immobili di categoria B</li> <li>• D/1 Opifici</li> <li>• D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili</li> <li>• D/4 Case di cura ed ospedali</li> <li>• D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi</li> <li>• D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività industriale</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> <p><b><u>La sussistenza dei requisiti richiesti per i soli C/1 dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, compilando e consegnando entro il 31 dicembre 2020 apposito modulo predisposto dall'ufficio.</u></b> Per l'anno d'imposta 2020 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2019 sempreché non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.</p> <p>Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata prevista per i soli C/1, deve essere presentata all'Ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione.</p>
<p><b><u>1,01 per cento</u></b></p>	<p><b><u>TERRENI AGRICOLI</u></b> non rientranti tra quelli aventi le caratteristiche per essere esenti come sopra specificato</p>