

ALL. A)**PROSPETTO ALIQUOTE 2021**

<p><u>0,5 per cento</u></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 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, € 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.</p>
<p><u>Esclusioni</u></p> <p><u>PER ABITAZIONI PRINCIPALI ED EQUIPARATE ESCLUSE LE CATEGORIE A1, A8, A9</u></p>	<p><u>ABITAZIONI PRINCIPALI</u></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><u>ANZIANI E DISABILI</u></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><u>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE</u></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><u>FORZE DI POLIZIA</u></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><u>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</u></p> <p>Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze 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><u>ALLOGGI SOCIALI</u></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><u>0,5 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI (IACP)</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. Dall'imposta dovuta per questi alloggi si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>
<p><u>0,76 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONCERTATO</u></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 2021 apposito modulo predisposto dall'ufficio corredato 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 Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16/01/2017, quest'ultima obbligatoria qualora il contratto di locazione sia stato</p>

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 31/12/2021 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 2021 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2020 sempre che non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

	<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>
<u>0,1 per cento</u>	<p>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA 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'annotazione di ruralità nel certificato catastale (visura)</p>
<u>0,25 per cento</u>	<p>BENI MERCE, e cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</p>
<u>ESENTI</u>	<p>TERRENI AGRICOLI 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><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalla normativa vigente</u></p>
<u>1,06 per cento</u>	<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 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).</p> <p>La medesima aliquota si applica all'unità immobiliare come definita dall'articolo 1, comma 48, Legge n. 178/2020 (per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia) per la quale si applica l'imposta municipale propria di cui all'art-1 commi da 739 a 783 della L. 160/2019 nella misura della metà. Ai fini della sussistenza dei requisiti per il godimento dell'agevolazione, il soggetto passivo presenta, entro i termini di legge, la dichiarazione IMU indicando i dati identificativi dell'alloggio e, nello spazio riservato alle annotazioni, che si applica la riduzione prevista dall'articolo 1, comma 48, legge n. 178/2020.</p>
<u>1,06 per cento</u>	<p><u>AREE EDIFICABILI</u></p>

<p><u>1,06 per cento</u></p>	<p><u>ALTRI IMMOBILI</u> 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 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><u>0,96 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTA AGEVOLATA 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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><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 2021 apposito modulo predisposto dall'ufficio.</u> Per l'anno d'imposta 2021 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2020 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 prevista per i soli C/1, deve essere presentata all'Ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione.</p>
<p><u>1,01 per cento</u></p>	<p><u>TERRENI AGRICOLI</u> non rientranti tra quelli aventi le caratteristiche per essere esenti come sopra specificato</p>