

# Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **18 (diciotto)** - del mese di **dicembre** alle ore **14:59** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IRPEF-ALIQUOTE PER L'ANNO 2024

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

Consiglieri **Presenti:** **29**                      Assessori presenti: **2**  
**Favorevoli:** **19**  
**Contrari:** **8**  
**Astenuti:** **2**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato in merito alla competenza ad approvare le aliquote dei tributi comunali:

- in generale, l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, dispone:” *“Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: ...f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;”*;
- in deroga a quanto disposto dal citato art.42, l'art.1, commi 748 e seguenti, della legge 27/12/2019 n.160 attribuisce al Consiglio Comunale il potere di approvazione delle aliquote in materia di IMU;
- sempre in deroga a quanto disposto al citato art.42, l'art.1, comma 3, del D.Lgs. 28/9/1998, n. 360 dispone che l'istituzione e l'approvazione delle aliquote è disposta con regolamento comunale adottato ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 15/12/1997 n.446 la cui adozione è riservata al Consiglio Comunale;
- che spetta quindi al Consiglio Comunale l'approvazione: in generale, dei regolamenti in materia di entrate tributarie e patrimoniali; in particolare, in materia di aliquote e di agevolazioni in materia di IMU e di addizionale comunale all'IRPEF;

Considerato il seguente quadro normativo generale:

- i commi 738 e seguenti dell'art.1 della legge 27/12/2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) che hanno istituito e disciplinato la nuova imposta municipale propria (nuova IMU) dal 1/1/2020;
- il D.Lgs. 28/9/1998, n.360, come modificato dall'articolo 1, comma 142, della Legge 27.12.2006 n. 296 (finanziaria 2007), il quale ha istituito e regolato l'addizionale comunale all'IRPEF (Ad.Com.Irpef);
- l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 che dispone:” *...i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.”*;
- l'art. 3, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in tema di autonomia impositiva degli Enti Locali;
- l'art. 149 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 il quale riconosce a favore dei Comuni autonomia finanziaria e regolamentare in materia di entrate in attuazione degli art.118 e 119 della Costituzione.
- il vigente Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) del Comune di Reggio Emilia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 30/03/2020 e ss.mm.ii;
- il vigente Regolamento dell'Addizionale Comunale all'IRPEF del Comune di Reggio Emilia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 21/03/2022 e ss.mm.ii;

Considerato in merito ai termini di approvazione delle aliquote:

- l'articolo 151 comma 1 del citato D.Lgs. del 18/8/2000 n. 267, che dispone: *“Gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo,... Il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica,*

*sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze”;*

- *l'articolo 53 comma 16 L. 23/12/2000, n. 388, che dispone: "Il termine per deliberare le tariffe, le aliquote di imposta per i tributi locali e per i servizi locali, compresa l'aliquota di compartecipazione dell'addizionale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, prevista dall'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e per l'approvazione dei regolamenti relativi ai tributi locali, è stabilito entro la data di approvazione del bilancio di previsione.”;*
- *l'articolo 1, comma, 169, della L. 27/12/2006 n. 296 dispone:” Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all’inizio dell’esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell’anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.”;*

Considerato in generale in merito all'efficacia delle aliquote approvate:

- *in generale, l’art.13, comma 15-ter, del DL 6/12/2011 n.201 convertito nella L 22/12/2011 n. 214 dispone: “A decorrere dall’anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall’imposta di soggiorno, dall’addizionale comunale all’imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall’imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell’anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il comune è tenuto a effettuare l’invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall’imposta di soggiorno, dall’addizionale comunale all’IRPEF, dall’IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l’anno precedente. I versamenti dei medesimi tributi la cui scadenza è fissata dal comune in data successiva al 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti pubblicati entro il 28 ottobre, a saldo dell’imposta dovuta per l’intero anno, con eventuale conguaglio su quanto già versato. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l’anno precedente”;*
- *in materia di IMU, l’art.1, comma 767, della legge 27/12/2019 n.160 dispone: Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l’anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell’apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell’anno precedente.”;*

Considerato in merito alla speciale disciplina per la validità delle aliquote IMU:

- *in particolare sono valide ed efficaci le sole aliquote adottate dagli organi comunali a condizione che siano conformi alle fattispecie approvate con decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze e risultino inserite nell’apposito prospetto elaborato e successivamente pubblicato sul portale del federalismo fiscale;*
- *in tal senso, l’art.1, comma 756, della citata legge n.160/19 dispone: “A decorrere dall’anno 2021, i comuni, in deroga all’articolo 52 del decreto legislativo 15*

dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze,..."

- l'art.1, comma 757 della citata legge n.160/19 dispone: *"In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti,"*;
- l'art.1, comma 762 della citata legge n.160/19 dispone: *"In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto."*;

Considerato in merito alle fattispecie e al prospetto delle aliquote IMU:

- con decreto del Ministero delle Entrate e delle Finanze del 7/7/2023 pubblicato nella G.U. n.172 del 25/7/2023 sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- contestualmente con detto D.M. sono stati approvati il prospetto delle aliquote e le relative modalità di elaborazione e inserimento nel portale del federalismo fiscale;
- fattispecie e prospetto sono vincolanti a decorrere dal 01/01/2024 le fattispecie e il prospetto approvati ai sensi dell'art.7 del citato D.M.;
- è stato prorogato all'anno d'imposta 2025 l'obbligo di redigere la delibera tramite l'elaborazione del citato prospetto;
- in particolare, l'art.6-ter, comma 1, del DL 29/09/2023 n.132, convertito con legge 27/11/2023, n. 170 dispone: *" In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025."*;

Considerato in merito alla determinazione delle aliquote IMU:

- che si intende confermare per l'anno in oggetto il quadro delle aliquote approvate per l'anno 2023;

Considerato in merito all'Addizionale Comunale all'IRPEF:

- è in atto la riforma degli scaglioni delle aliquote IRPEF;
- tale riforma produrrà effetti sul gettito dell'Addizionale Comunale all'IRPEF a parità di aliquote e detrazioni comunali vigenti;
- allo stato attuale, la scrivente Amministrazione non dispone di sufficienti dati e informazioni per determinare la variazione di gettito derivante dalla riforma sulle aliquote IRPEF e di conseguenza per adeguare le proprie aliquote e detrazioni in modo da garantire l'invarianza del gettito previsto;
- da informazioni pubblicate sul portale IFEL (alla pagina <https://www.fondazioneifel.it/ifelinforma-news/item/11543-decreto-di-riforma-dell-irpef-scaglioni-invariati-e-termini-prorogati-per-l-addizionale-irpef> ) risulta che:
  - per il 2024, ai soli fini delle addizionali comunale e regionale all'IRPEF, si potrà

mantenere l'articolazione sui quattro scaglioni di imponibile Irpef attualmente in vigore;

- il termine per le deliberazioni comunali relative al 2024 sarà fissato al 15 aprile 2024, come già indicato dallo schema di decreto delegato per l'addizionale regionale;

Considerato in materia di determinazione delle aliquote relative all'Addizionale Comunale all'IRPEF:

- che prudenzialmente si intende confermare per l'anno in oggetto le aliquote e la detrazione vigenti nel 2023;
- che si procederà a modificare il quadro delle aliquote e detrazioni approvate in questa sede al fine di adeguare lo stesso in ragione della riforma degli scaglioni delle aliquote IRPEF qualora, successivamente alla adozione della presente deliberazione, tale intervento si dovesse rendere necessario al fine di garantire il gettito necessario per la salvaguardia degli equilibri del bilancio di previsione per l'anno in oggetto;

Considerato:

- che sulla base di quanto approvato in questa sede derivano i gettiti previsti e riportati nella parte dispositiva che segue;
- che gli importi riportati coincidono con quelli previsti nelle rispettive voci di entrata del bilancio di previsione per l'anno in oggetto e contribuiscono a garantire gli equilibri economico-finanziari dello stesso;
- che le previsioni di gettito relative all'IMU ed all'Addizionale comunale all'IRPEF, riportate nella successiva parte dispositiva, sono state elaborate sulla base dei dati e delle informazioni a disposizione del Servizio Entrate e del Servizio Finanziario;

Considerato:

- 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 ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs 267/2000 in allegato;
- che la presente proposta di deliberazione viene esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Affari generali ed istituzionali, amministrazione e bilancio" nella seduta del 13 dicembre 2023;

Visto l'O.D.G. n. 1 presentato dal Consigliere Claudio Bassi, allegato alla presente delibera e respinto come da votazione riportata nell'allegato prospetto;

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

## **DELIBERA**

Con riferimento all'anno in oggetto, per le motivazioni e con gli scopi descritti in premessa che si richiamano e si approvano integralmente:

1. di approvare ai fini dell'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (Nuova IMU) le fattispecie e le aliquote contenute nel prospetto allegato sotto la **lettera A** al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

2. di confermare, ai fini della applicazione dell'addizionale comunale all'IRPEF:

2.1. le aliquote e le esenzioni di seguito riportate:

<b>FASCE DI REDDITO</b>	<b>aliquota</b>
0 - 15.000	0,69%
15.001 - 28.000	0,71%
28.001 - 50.000	0,78%
>50.000	0,80%

2.2. L'esenzione a favore dei contribuenti con reddito imponibile non superiore a 15.000 €. In caso di redditi superiori a 15.000 euro l'addizionale è applicata sull'intero reddito imponibile.

2.3. la precisazione che:

- Il reddito complessivo è definito ai sensi dell'art.1, co.4, del D.Lgs. 28/9/98, n. 360;
- ai fini dell'esenzione la soglia di reddito non è da intendersi a titolo di franchigia;

3. di dare atto che dalle determinazioni deliberate con il presente atto derivano le previsioni di gettito di seguito riportate, corrispondente a quanto previsto con il bilancio di previsione per l'anno in oggetto:

<b>Bilancio</b>	<b>previsione 2024</b>
Nuova IMU	Euro 43.100.000 ,00
Add.Com.Irpef	Euro 21.800.000, 00
Totale gettito previsto	Euro 64,900.000,00

4. di disporre che il competente Servizio Comunale provveda a porre in essere le attività amministrative necessarie all'esecuzione ed all'efficacia di quanto in questa sede determinato compresa la trasmissione e la pubblicazione nell'apposito portale del federalismo fiscale del presente atto e del relativo prospetto allegato ai sensi di legge;

5. di dare atto che:

5.1. il presente provvedimento è adottato ai sensi del quadro normativo vigente;

5.2. si procederà all'eventuale adozione dei successivi atti di modifica e/o d'integrazione del presente provvedimento ritenuti opportuni o necessari a seguito della modifica del quadro normativo di riferimento e/o per la salvaguardia degli equilibri del bilancio per l'anno in oggetto;

Infine il **Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, affinché disposto con il presente provvedimento possa trovare applicazione fin dal 1 gennaio dell'anno in oggetto, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 **dichiara immediatamente eseguibile** la suesposta deliberazione, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

## Allegato A

### Aliquote IMU 2024

<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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze dell'abitazione principale intese esclusivamente quelle classificate nelle categorie 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie 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 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><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><u>200,00</u></b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>

0,76 per cento

**ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONCERTATO**

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 2024 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 stipulato dopo il 01/03/2020 e, quindi, in conformità al nuovo Accordo Territoriale sottoscritto in data 04/02/2020 (PG n. 2020/27366 del 05/02/2020). L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75% ai sensi dell'articolo 1, comma 760, Legge n. 160/2019.

Per l'anno d'imposta 2024 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2023 sempre che non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di cessazione o recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all'Ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione.

Nel caso di fabbricati abitativi concessi a canone concertato per i quali è intervenuta una risoluzione anticipata del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, si applica la sola aliquota IMU dello 0,76 per cento e, quindi, non la riduzione al 75% dell'imposta, sino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore.

L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione entro il 31/12/2024 dell'apposito modulo. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario.

In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria vigente.

**ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI – COMODATO**

**0,76 per cento**

Si applica 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. 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 2024 apposito modulo predisposto dall'ufficio.**

**0,86 per cento**

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.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dovrà essere presentata apposita autocertificazione, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei comodanti richiedenti compilando e consegnando entro il **31 dicembre 2024 apposito modulo predisposto dall'ufficio.**

**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.**

## **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 31/12/2024 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 2024 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2023 sempre che non siano intervenute variazioni alle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

	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.
<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'annotazione di ruralità nel certificato catastale (visura)
<b><u>ESENTI</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>	<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
	<b><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalla normativa vigente</u></b>
<b><u>1,06 per cento</u></b>	<b><u>ALIQUTA ORDINARIA PER:</u></b> <b><u>ALTRI IMMOBILI ABITATIVI</u></b> 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> La medesima aliquota si applica all'unità immobiliare come definita dall' <b>articolo 1, comma 48, Legge n. 178/2020</b> (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' <b>imposta municipale propria di cui all'art- 1 commi da 739 a 783 della L. 160/2019 nella misura ridotta di legge</b> . Ai fini della sussistenza dei requisiti per il godimento dell'agevolazione, il soggetto passivo presenta, entro i termini di legge, la <b>dichiarazione IMU</b> indicando i dati identificativi dell'alloggio e, nello spazio riservato alle <b>annotazioni</b> , che si applica la riduzione prevista dall'articolo 1, comma 48, legge n. 178/2020.

<p><b><u>1,06 per cento</u></b></p>	<p><b><u>AREE EDIFICABILI</u></b></p>
<p><b><u>1,06 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALTRI IMMOBILI</u></b>  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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>• C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>• C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi</li> <li>• C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse</li> <li>• C/7 Tettoie</li> <li>• D/1 Opifici</li> <li>• D/2 Alberghi e pensioni</li> <li>• D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazione</li> <li>• D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività industriale</li> <li>• D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività commerciale</li> </ul>
<p><b><u>0,96 per cento</u></b></p>	<p><b><u>ALIQUTA AGEVOLATA ALTRI IMMOBILI</u></b></p> <p>L'aliquota agevolata si applica alle seguenti categorie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobili di categoria B</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>• 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 2024 apposito modulo predisposto dall'ufficio.</u></b> Per l'anno d'imposta 2024 restano valide le istanze di aliquota agevolata presentate entro il 31/12/2023 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><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>

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**IORI Matteo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**