

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1101
del 13/11/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1425
del 18/11/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) PER IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI FUORI DAL TERRITORIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA NON ADIBITI A FINI ISTITUZIONALI. PAGAMENTO IRREGOLARITÀ DAL 2020 AL 2024 E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21/01/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2025-2029;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/01/2025 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025 – 2027 ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 31/03/2025, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/27 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2025, precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2025, e successivi aggiornamenti e che con la stessa sono stati approvati gli Indirizzi gestionali e criteri procedurali guida 2025;
- con Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 8 del 23/01/2025 sono state approvate integrazioni e modifiche alla macrostruttura organizzativa dell'Ente, l'avvio al percorso di riorganizzazione e proroga di alcuni incarichi ex art. 110 1° e 2° comma del TUEL;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 3/03/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.30 del 13/02/2025 denominata "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione 2025-2027 (Art.175 comma 4 D.lgs n. 267/2000) per iniziative di servizi diversi";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.102 del 28/04/2025 è stata ratificata la delibera di G.C. n.65 del 10/04/2025 denominata 2^ variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2025 - 2027 (art. 175 comma 4 D.Lgs n. 267/2000) per referendum e progetti assegnatari di contributi da altri Enti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 123/2025 del 26/05/2025 è stata deliberata la "3^ variazione al Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 165 del 21/07/2025 è stata approvata la "4^ variazione al Bilancio di Previsione 2025 – 2027 e relativi allegati";
- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 175 del 08/09/2025 è stata approvata la "Modifica al Documento Unico di Programmazione - sezione operativa, allegato parte integrante Piano Triennale delle opere pubbliche 2025-2027 ed elenco annuale 2025 (art. 37 d.lgs. 36/2023 e allegato i.5) e piano altri investimenti LL.PP. 2025-2027";
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2025/1895 del 02/10/2025 è stata approvata la 5^ VARIAZIONE AL DUP, AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 E RELATIVI ALLEGATI: modifica alla parte investimenti;
- con Deliberazione n. 209 del 9/10/2025, dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il 2° aggiornamento Piano Esecutivo di Gestione 2025 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 alle sezione 2.2 "Performance";
- con atto P.G. n. 211782 del 26/08/2025, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50, comma 10, 107 e 109, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ha conferito all'Arch. Andrea Illari l'incarico di Dirigente ad interim del Servizio Patrimonio e logistica;

Dato atto che:

- con Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011 recante “Disposizioni in materia di Federalismo fiscale Municipale”, a decorrere dall’anno 2014, è stata istituita “l’imposta municipale propria”, destinata a sostituire, per la componente immobiliare, l’imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari, ai sensi degli artt. 7, 8, 9;
- con Decreto Legge n. 201 del 06 dicembre 2011 recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, l’istituzione dell’imposta municipale propria è stata anticipata all’anno 2012, convertendola in “Imposta Municipale Unica (IMU)”;
- la legge n. 147 del 2013 (legge di stabilità per il 2014) ha individuato l’IMU quale imposta facente parte, insieme alla TASI e alla TARI, della Imposta Unica Comunale;
- l’art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce che *“A decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale di cui all’articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*.
- l’art. 1, comma 759 lettera a) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, determina che: *“sono esenti dall’imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali”*, mentre ne sono soggetti gli immobili ubicati in altri Comuni e non adibiti a compiti istituzionali;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dei seguenti fabbricati non adibiti a fini istituzionali siti presso:

Comune di Ventasso:

- ✓ Fg. 22 Map. 480 categoria catastale B/4
- ✓ Fg. 22 Map. 481 sub. 1 categoria catastale B/1
- ✓ Fg. 22 Map. 481 sub. 2 categoria catastale A/3
- ✓ Fg. 22 Map. 482 sub. 1 categoria catastale D/2
- ✓ Fg. 22 Map. 482 sub. 2 categoria catastale C/2

Comune di Castellarano:

- ✓ Fg. 48 Map. 140 categoria catastale A/5

Rilevato che:

- ai sensi dell’art.1, comma 754 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, per gli immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, ma diversi da quelli destinati ad abitazione principale, l’aliquota base dell’imposta è pari allo 0,86 per cento ed i Comuni, con deliberazione di Consiglio Comunale, possono aumentarla sino a 1,06 per cento o diminuirla fino ad azzerarla;
- ai sensi dell’art.1, comma 744 e 753 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l’aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i

Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino a 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

- ai sensi dell'art.1, comma 747 lettera b) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

Preso atto che:

- con comunicazione del 21/05/2008 PG n. 3664 veniva dichiarata l'inagibilità della palazzina denominata Ostello/dormitorio, individuata catastalmente sul Fg. 22 Map. 481 sub. 1 e 2;
- con comunicazione del 28/05/2010 PG n. 2489 veniva dichiarata l'inagibilità di parte della palazzina denominata ex Ente Parco, individuata catastalmente sul Fg. 22 Map. 480;
- con nota del 09/05/2011 del geom. Marco Domenico Notari veniva dichiarato agibile ed abitabile il sub. 2 dell'edificio Ostello (Fg. 22 Map. 481);

Considerato che:

- con PEC del 04/11/2025 agli atti al PG n. 261269 il Comune di Ventasso comunicava irregolarità nel versamento dell'IMU dovuta per gli anni dal 2020 al 2024;
- dopo una attenta disamina degli importi comunicati, sentito il Servizio Tributi del Comune di Ventasso per un confronto su quanto da loro specificato e sentito il parere dell'ufficio gestione IMU del nostro Servizio Entrate si è pervenuti alla conclusione che gli importi accertati siano effettivamente dovuti;

Dato atto che le irregolarità contestate per gli anni suddetti riguardano:

- il mancato recepimento da parte del nostro ufficio di una rettifica del classamento effettuata in data 25/11/2003 dall'Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Reggio Emilia – Ufficio provinciale-Territorio relativa all'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Ventasso al foglio 22 mapp. 482 sub. 1 categoria catastale D/2 che ha determinato un aumento della rendita catastale e conseguentemente dell'imposta IMU da corrispondere da tale data che è passata da € 9.476,65 annui (somma che abbiamo continuato a versare fino a giugno 2025) ad € 12.483,03;
- l'errato pagamento dell'imposta IMU dovuta per l'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Ventasso al foglio 22 mapp. 480 in quanto fino al 30/06/2021 una porzione della stessa era utilizzata per fini istituzionali e pertanto, ai sensi dell'art. 1, comma 759 lettera a) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, esente dal pagamento dell'imposta IMU, infatti il calcolo dell'imposta versata dal Comune era effettuato solo su una porzione dell'unità immobiliare. Mentre a decorrere dal 01/07/2021 avremmo dovuto effettuare il pagamento dell'imposta per l'intera unità immobiliare anche se ridotta del 50% per la dichiarata inagibilità;

Richiamato l'art. 1 comma 161 della Legge 296/06 che stabilisce: *“Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.”*

Si ritiene necessario provvedere al pagamento dell'accertamento dell'imposta IMU notificato dal Comune di Ventasso, allegati non pubblicabili alla presente determinazione, per un importo di € 15.975,00 ad integrazione dell'imposta IMU già annualmente versata, più € 1.195,03 per interessi legali, per un importo complessivo di € 17.170,03 riferiti agli ultimi 5 anni, dal 2020 al 2024, dando atto che il diritto al recupero delle somme riferite agli anni antecedenti si è ormai prescritto.

Pertanto si rende necessario impegnare l'importo complessivo di € 17.170,03 sul capitolo 8700/1 del PEG 2025 per procedere ad effettuare i pagamenti relativi agli accertamenti notificati con PEC del 04/11/2025 dal Comune di Ventasso e relativi agli anni dal 2020 al 2024, nonché ad impegnare € 3.276,00 riferito alla maggiore imposta IMU da versare per l'anno 2025 rispetto a quanto calcolato ed impegnato con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 658 del 12/06/2025 ad oggetto “Imposta municipale unica (IMU) 2025 per immobili di proprietà comunale ubicati fuori dal territorio del Comune di Reggio Emilia non adibiti a fini istituzionali. Assunzione di impegno e liquidazione della 1° rata”.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- la Legge n. 160 del 27/12/2019;
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **impegnare l'importo di euro 17.170,03** alla Missione 01 Programma 11 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.02.01.02.000 del Bilancio pluriennale 2025-2027, annualità 2025, **al Capitolo 8700/1** del PEG 2025 denominato “Imposte tasse e contributi servizi vari”, codice prodotto 2025_PD_3706, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, per poter effettuare i pagamenti relativi agli accertamenti notificati con PEC del 04/11/2025 dal Comune di Ventasso relativi agli anni dal 2020 al 2024 per gli immobili di proprietà del Comune di Reggio Emilia ubicati nel Comune di Ventasso;
3. di procedere alla liquidazione di quanto richiesto dal Comune di Ventasso entro 60 giorni dalla notifica delle cartelle di accertamento, allegate alla presente determinazione,

mediante gli F24 in esse contenute, imputando la spesa al capitolo 8700/1 del PEG 2025 giusto impegno assunto in base al precedente punto 2;

4. di **impegnare l'importo di € 3.276,00** riferito alla maggiore imposta IMU da versare per l'anno 2025 rispetto a quanto calcolato ed impegnato con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 658 del 12/06/2025 incrementando l'impegno n. 2025/4414 assunto sul capitolo 8700/1 del PEG 2025, codice prodotto 2025_PD_3706, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante;
5. di dare atto che si procederà con successivo provvedimento dirigenziale a liquidare entro il 16/12/2025 la rata di congruaggio IMU dovuta per l'anno 2025;
6. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Andrea Illari