

Proponente: 40.B
Proposta: 2025/1264
del 10/12/2025



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2326
del 10/12/2025

PATRIMONIO E LOGISTICA

Dirigente: ILLARI Arch. Andrea

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

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. LIQUIDAZIONE DELLA 2° RATA.

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;
- la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (legge di Bilancio 2020) 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) e disciplina l'imposta municipale propria (IMU) con le disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;
- ai sensi dell'art.1, comma 759 lettera a) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, “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:

- La legge di bilancio per l'anno 2020 *[art. 1, commi 756, 757, 767 e 779, della legge n. 160 del 2019]* prevede l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione di un prospetto informatizzato che formerà parte integrante dell'atto, che dovrà essere pubblicata insieme al regolamento sulle entrate tributarie entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- in caso di mancata pubblicazione della deliberazione e del Regolamento entro il termine fissato dall'art. 1 comma 767 della legge 160/2019, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 19.12.2024 "Nuova IMU - approvazione aliquote per l'anno 2025" il Comune di Castellarano ha provveduto ad approvare le aliquote per il pagamento dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28.11.2024 "Imposta Municipale Propria (IMU) - approvazione aliquote anno 2025" il Comune di Ventasso ha provveduto ad approvare le aliquote per il pagamento dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;
- ai sensi dell'art.1, comma 762 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, la prima entro il 16 giugno, pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente o l'aliquota e la detrazione dell'anno in corso se già deliberate dal Comune e la seconda entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno a conguaglio, sulla base delle aliquote adottate dal Comune e dell'evoluzione in corso d'anno che ha interessato gli immobili e le quote di proprietà sugli stessi;

Considerato che con PEC del 04/11/2025 agli atti al PG n. 261269 il Comune di Ventasso comunicava le seguenti irregolarità nel versamento dell'IMU:

- 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 che è passata da € 9.476,65 annui 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 parte dell'unità immobiliare. Invece avremmo dovuto effettuare il pagamento del tributo per l'intera unità immobiliare anche se ridotto del 50% per inagibilità dichiarata dell'intera unità immobiliare;

Calcolato che, alla luce delle attuali aliquote approvate dai Comuni di Ventasso e Castellarano l'importo dell'Imposta Municipale Propria relativa all'anno 2025, per gli immobili di proprietà comunale ubicati fuori dal Comune di Reggio Emilia non destinati ad attività istituzionali, comprensivo del conguaglio da effettuare in corrispondenza del pagamento della 2° rata per le irregolarità comunicate dal Comune di Ventasso, ammonta complessivamente ad euro 15.816,87;

Dato atto che con determinazione dirigenziale RUD n. 658 del 12/06/2025 si è provveduto al versamento della rata di acconto IMU pari ad € 6.270,36;

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;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

DETERMINA

1. di provvedere, ai sensi del comma 762 dell'art. 1 della legge n. 160 del 27/12/2019, entro la scadenza del 16/12/2025 alla liquidazione di complessivi euro 9.546,51, di cui:
 - euro 1.731,43 IMU altri fabbricati quota a favore del Comune di Ventasso (cod. M364);

- euro 70,36 IMU altri fabbricati quota a favore del Comune di Castellarano (cod. C141);
 - euro 7.744,72 IMU immobili gruppo catastale D quota a favore dello Stato;
- quale rata di conguaglio IMU dovuta per l'anno 2025 mediante versamento telematico;
2. di regolarizzare il pagamento della predetta imposta di € 9.546,51 imputando la spesa al Cap. 8700/1 del PEG 2025:
 - per € 6.270,64 sull'impegno 2025/4414;
 - per € 3.275,87 sull'impegno 2025/7019;
 3. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure necessarie di cui all'art. 184 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