



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 53 del 29/12/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023.**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di Dicembre alle ore 18:00 , il Consiglio Comunale, convocato nei modi stabiliti dalla legge, si è riunito nella sala del consiglio in seduta ordinaria pubblica.

Al momento dell'appello di inizio seduta risultano presenti:

			Presenze
1	FERRARI ROBERTO	Sindaco	S
2	ZANZINI NAZZARENA	Consigliere	S
3	LODI PAOLO	Consigliere	S
4	DEGOLA ANDRADE CUNHA FABRIZIO	Consigliere	S
5	ZANINI ANDREA	Consigliere	S
6	MEO CARLA	Consigliere	S
7	FERRARI ERMETE	Consigliere	S
8	PARMIGGIANI ROSSELLA	Consigliere	S
9	DE RIGGI GIOVANNI	Consigliere	N
10	PEDRAZZINI GIOVANNI	Consigliere	S
11	FOLLONI MARIA GRAZIA	Consigliere	N
12	LUSUARDI DANIELE	Consigliere	N
13	PAVARINI ROBERTO	Consigliere	S

PRESENTI: 10 ASSENTI: 3

Sono presenti i seguenti assessori esterni: CANI FEDERICA, MANFREDOTTI CORRADO, POZZETTI ELISABETTA.

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Marilia Moschetta.

Il Sig. Ferrari Roberto, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e previa designazione a scrutatori dei Consiglieri: PARMIGGIANI ROSSELLA, PEDRAZZINI GIOVANNI, PAVARINI ROBERTO, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

## **OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2023.**

Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento per il funzionamento del C.C. si dà atto che il Sindaco illustra la presente deliberazione.

L'intervento del Sindaco è integralmente registrato in formato digitale su file inserito in archivio informatico, numerato progressivamente con il n.11/2022.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- l'art.1, comma 739 e ss., della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- la nuova IMU sostituisce l'imposta comunale unica di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 nelle componenti IUC-IMU e IUC-TASI, abrogate dall'art. 1, comma 738, della Legge n. 160/2019 dall'anno 2020;

#### **CONSIDERATO CHE** la legge n. 160 del 2019, all'art. 1 dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari al 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che a decorrere all'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;
- al comma 752, che l'aliquota base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento ed i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che 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 di consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui dai commi 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esenti ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1 della legge n. 208/2015, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima del 1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite del 1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'art. 1 della legge 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della legge 208/2015;

## **VISTO:**

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29/6/2020;
- il comma 757 della legge n. 160/2019 che prevede 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 fra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

**PRESO ATTO CHE** il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/D del 18/2/2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e, in ogni caso, solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, le disposizioni che sanciscono l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

## **RICHIAMATI:**

- l'art. 1, comma 48 della Legge 30/12/2020 n. 178 che prevede che, a partire dal 1 gennaio 2021, 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, si applichi l'imposta municipale propria nella misura della metà;
- il comma 743 della Legge n. 234 del 30/12/2021, che ha ridotto al 37,5 per cento, per il solo anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, 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;

**RITENUTO CHE** dal 2023, l'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, 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, ritorna ad applicarsi nella misura della metà;



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

**RICHIAMATO** inoltre l'articolo 5 decies del D.L. 146 del 21/10/2021, conv. L. 215 del 17/12/2021 che ha modificato l'articolo 1, comma 741, della legge n. 160 del 2019 per quanto riguarda l'agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze che applica il concetto di abitazione principale per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare situato nel territorio comunale o anche in comuni diversi;

**VISTA** la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, 4° periodo, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 1, comma 707, lettera b), della Legge 147/2013 nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: **«per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente».**

In via consequenziale, ai sensi dell'art. 27 della Legge 87/1953, l'illegittimità costituzionale è estesa anche:

- all'art. 13, comma 2, 5° periodo, del D.L. n. 201/2011, come convertito, e successivamente modificato, dall'art. 1, comma 707, lettera b), della Legge 147/2013;
- all'art. 1, comma 741, lettera b), 1° e 2° periodo, della Legge 160/2019;
- all'art. 1, comma 741, lettera b), 2° periodo, della Legge 160/2019 come successivamente modificato dall'art. 5-decies, comma 1, del D.L. n. 146/2021, convertito, con modificazioni, nella L. n. 215/2021;

**CONSIDERATO CHE** la pronuncia in esame comporta la disapplicazione della norma illegittima ed esplica i suoi effetti già dall'anno 2022 e che pertanto deve intendersi 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;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU) approvato con proprio atto n.44 del 26/06/2020;

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29 aprile 2022 avente ad oggetto: "Rettifica della deliberazione consiliare n. 135 del 21 dicembre 2021 relativa all'approvazione delle aliquote imposta municipale propria (IMU) anno 2022" con la quale sono state approvate le aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2022;

**RITENUTO** di deliberare le aliquote IMU anno 2023, come sotto riportato:

<b><u>0,55 per cento</u></b>	<p>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE</p> <p><b>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.</b> L'aliquota 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>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale</p>
------------------------------	---



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

**ESCLUSIONI**  
**PER ABITAZIONI**  
**PRINCIPALI**  
**ED EQUIPARATE**  
**ESCLUSE LE**  
**CATEGORIE**  
**CATASTALI A/1, A/8**  
**E A/9**

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.

#### ABITAZIONI PRINCIPALI

Sono escluse dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 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 il 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo. L'esclusione 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.

#### ANZIANI E DISABILI

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile 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.

#### CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE

Casa familiare assegnata al genitore affidatario, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

#### FORZE DI POLIZIA

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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

#### COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, ivi incluse, le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari.



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

	<p>ALLOGGI SOCIALI 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>0,76 per cento</u></b></p>	<p><b>FABBRICATO ABITATIVO CONCESSO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO O CONCERTATO</b></p> <p>Si applica all'immobile, comprese le relative pertinenze, (intendendo 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) concesso in locazione a canone concordato, di cui alla legge n. 431 del 09/12/1998 o concertato, a condizione che il locatario vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p>Per beneficiare dell'aliquota agevolata deve essere presentata perentoriamente <u>entro il 31 dicembre dell'anno di attivazione del contratto, allegandone copia</u>, apposita comunicazione utilizzando la modulistica predisposta. In caso di proroga non occorre ripresentare la modulistica.</p> <p>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 modulo messo a disposizione.</p> <p>Per gli immobili locati a canone concertato di cui alla legge n. 431 del 9/12/1998, l'imposta, determinata con tale aliquota è ridotta al 75 per cento ai sensi della Legge n. 160/2019 art. 1 comma 760.</p>
<p><b><u>0,1 per cento</u></b></p>	<p><b>I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</b> di cui all'art. 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, in caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura).</p>
<p><b><u>ESENTI</u></b></p>	<p><b>Terreni Agricoli</b>, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004.</p> <p><b>Beni Merce</b>, cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</p> <p><b>Sono esenti, inoltre tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti.</b></p>



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

<p><b><u>0,96 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA</b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le unità abitative da A/1 ad A/9 locate con regolare contratto registrato a canone libero.</p> <p><b>Uffici e studi privati A/10</b></p> <p><b>Immobili di categoria B</b></p> <p><b>Immobili di categoria C</b></p> <p><b>Immobili di categoria D</b></p> <p><b>Aree Edificabili</b></p> <p><b>Terreni Agricoli</b>, esclusi quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004.</p>
<p><b><u>1,06 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA PER IMMOBILI A DISPOSIZIONE</b></p> <p>Si applica alle tipologie abitative da A/1 ad A/9 non locate, a disposizione del proprietario e non rientranti nelle fattispecie descritte precedentemente, escluse le pertinenze .</p> <p><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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.</b></p>
<p><b><u>0,76 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA PER IMMOBILE CONCESSO A PARENTE DI 1° GRADO</b></p> <p>Si applica all'immobile di tipologia abitativa da A/1 ad A/9, comprese le relative pertinenze, (intendendo 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), concesso in comodato gratuito, registrato o non registrato, a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che l'utilizzatore vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p><b>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre dell'anno medesimo; tale autocertificazione avrà effetto anche per gli anni successivi qualora non mutino le condizioni dichiarate. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata, deve esserne data</b></p>



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

	<p><b>comunicazione agli uffici comunali utilizzando l'apposito modulo messo a disposizione.</b></p> <p><b>Ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lett. c) della legge 160/2019, la base imponibile viene ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> l'immobile in comodato NON deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li><li><input type="checkbox"/> l'immobile deve essere concesso in comodato a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che il parente vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente;</li><li><input type="checkbox"/> il contratto di comodato deve essere registrato;</li><li><input type="checkbox"/> il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;</li><li><input type="checkbox"/> il proprietario non deve possedere altre unità abitative in Italia (oltre a quella concessa in comodato), <u>ad accezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale</u>, purché si trovi nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato e non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li><li><input type="checkbox"/> la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato.</li></ul> <p><b>Il beneficio della riduzione dell'aliquota agevolata e, per chi ne avesse diritto, della base imponibile al 50%, ferme restando le condizioni sopra indicate, si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</b></p>
<p><b><u>0,55 per cento</u></b></p>	<p><b>ALiquota AGEVOLATA – FABBRICATI ABITATIVI</b></p> <p>Si applica agli 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.</p> <p>A questi alloggi si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>

## CONSIDERATO CHE:

- la legge 27/12/2006, n. 296, art. 1, comma 169 prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote dei propri tributi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che 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;
- l'art. 13, comma 13bis, del D.L. 201/2011 così come modificato dall'art. 10, comma 4, lett. b) del D.L. n. 35/2013 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 secondo cui "A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti d'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

- sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I Comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'art. 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente”;
- il formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico del testo dell'atto è stato definito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, del 20 luglio 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021 [art. 13, comma 15-bis, del D. L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011, inserito dall'art. 15-bis del D. L. n. 34 del 2019, convertito dalla legge n. 58 del 2019]. L'obbligo di trasmettere le delibere e i regolamenti nel formato elettronico definito da tale decreto, come chiarito nella Risoluzione n. 7/DF del 21 settembre 2021, deve ritenersi vigente a decorrere dall'anno d'imposta 2022, vale a dire con riferimento agli atti adottati dagli enti locali per le annualità dal 2022 in poi;

**VISTO** il Regolamento Generale delle entrate Comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/09/2020;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU) approvato con proprio atto n. 33 del 10/09/2020;

**RICHIAMATA** la Deliberazione n. 37 adottata dal Consiglio Comunale in data 29/11/2017 avente ad oggetto "Approvazione nuova convenzione tra i Comuni di Campagnola Emilia, Correggio, Fabbrico, Rio Saliceto, Rolo, San Martino in Rio e l'Unione Comuni Pianura Reggiana per il trasferimento del Servizio Tributi. Adesione dei Comuni di Fabbrico, Rolo e San Martino in Rio." con la quale sono state trasferite all'Unione Comuni Pianura Reggiana le funzioni relative ai tributi e le connesse responsabilità dell'istruttoria degli atti;

**CONSIDERATO** l'ultimo periodo dell'art. 2 – Funzioni trasferite – della sopra citata convenzione che recita: "E' esclusa dal trasferimento la soggettività attiva di imposta che rimane di competenza dei singoli Comuni. La potestà regolamentare e di definizione delle aliquote sui tributi comunali rimane in capo ai singoli Comuni, che tuttavia si impegnano a garantire il massimo di armonizzazione regolamentare in merito agli aspetti gestionali dei tributi (attività di riscossione, accertamento e liquidazione).";

**DATO ATTO CHE** non occorre acquisire specifico parere del revisore dei conti sulle deliberazioni delle tariffe e delle aliquote in quanto la loro quantificazione ed i loro effetti sono oggetto di valutazione in sede di parere sulla proposta di bilancio preventivo di cui all'art. 174 del TUEL (parere Ministero dell'Interno – Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

Centrale della Finanza Locale; confermato dalla sentenza del TAR Puglia, sezione Lecce, n. 339 del 29/04/2017), e d'altronde l'art. 239, c. 1, lettera b), punto 7, TUEL richiede il parere specifico sui soli atti regolamentari di applicazione dei tributi locali;

**PRESO ATTO** degli allegati pareri – espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 t.u.:

- favorevole, espresso dal Funzionario Responsabile del Servizio Tributi dell'Unione Comuni Pianura Reggiana, Dott.ssa Adriana Vezzani, individuato con deliberazione di Giunta dell'Unione Pianura Reggiana n. 5 del 26/02/2020 – ai sensi dell'art. 5 della convenzione per il trasferimento del servizio tributi – nonché la delibera di Giunta Comunale n. 57 del 16/07/2020 di presa d'atto della nomina succitata in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Giuseppe Schena, in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Preso atto della seguente votazione:

- consiglieri presenti: 10
- consiglieri votanti: 9
- consiglieri astenuti: 1 (Pedrazzini Giovanni)
- voti favorevoli: 9

## DELIBERA

1) Di approvare per l'anno 2023, per le motivazioni riportate in premessa, le seguenti aliquote e detrazioni IMU:

<b><u>0,55 per cento</u></b>	<p>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE</p> <p><b>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.</b> L'aliquota 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>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>
<b><u>ESCLUSIONI</u></b>	<p>ABITAZIONI PRINCIPALI</p> <p>Sono escluse dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie</p>



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

**PER ABITAZIONI  
PRINCIPALI  
ED EQUIPARATE  
ESCLUSE LE  
CATEGORIE  
CATASTALI A/1, A/8  
E A/9**

diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 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 il 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo. L'esclusione 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.

#### ANZIANI E DISABILI

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile 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.

#### CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO E RELATIVE PERTINENZE

Casa familiare assegnata al genitore affidatario, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

#### FORZE DI POLIZIA

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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

#### COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze, ivi incluse, le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari.

**ALLOGGI SOCIALI** Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

<p><b><u>0,76 per cento</u></b></p>	<p><b>FABBRICATO ABITATIVO CONCESSO IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO O CONCERTATO</b></p> <p>Si applica all'immobile, comprese le relative pertinenze, (intendendo 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) concesso in locazione a canone concordato, di cui alla legge n. 431 del 09/12/1998 o concertato, a condizione che il locatario vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p>Per beneficiare dell'aliquota agevolata deve essere presentata perentoriamente <u>entro il 31 dicembre dell'anno di attivazione del contratto, allegandone copia</u>, apposita comunicazione utilizzando la modulistica predisposta. In caso di proroga non occorre ripresentare la modulistica.</p> <p>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 modulo messo a disposizione.</p> <p>Per gli immobili locati a canone concertato di cui alla legge n. 431 del 9/12/1998, l'imposta, determinata con tale aliquota è ridotta al 75 per cento ai sensi della Legge n. 160/2019 art. 1 comma 760.</p>
<p><b><u>0,1 per cento</u></b></p>	<p><b>I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</b> di cui all'art. 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, in caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura).</p>
<p><b><u>ESENTI</u></b></p>	<p><b>Terreni Agricoli</b>, posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004.</p> <p><b>Beni Merce</b>, cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</p> <p><b>Sono esenti, inoltre tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti.</b></p>



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

<p><b><u>0,96 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA</b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le unità abitative da A/1 ad A/9 locate con regolare contratto registrato a canone libero.</p> <p><b>Uffici e studi privati A/10</b></p> <p><b>Immobili di categoria B</b></p> <p><b>Immobili di categoria C</b></p> <p><b>Immobili di categoria D</b></p> <p><b>Aree Edificabili</b></p> <p><b>Terreni Agricoli</b>, esclusi quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004.</p>
<p><b><u>1,06 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA PER IMMOBILI A DISPOSIZIONE</b></p> <p>Si applica alle tipologie abitative da A/1 ad A/9 non locate, a disposizione del proprietario e non rientranti nelle fattispecie descritte precedentemente, escluse le pertinenze.</p> <p><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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.</b></p>
<p><b><u>0,76 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA PER IMMOBILE CONCESSO A PARENTE DI 1° GRADO</b></p> <p>Si applica all'immobile di tipologia abitativa da A/1 ad A/9, comprese le relative pertinenze, (intendendo 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), concesso in comodato gratuito, registrato o non registrato, a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che l'utilizzatore vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente.</p> <p><b>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre dell'anno medesimo; tale autocertificazione avrà effetto anche per gli anni successivi qualora non mutino le condizioni dichiarate. Qualora venga</b></p>



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

	<p><b>meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata, deve esserne data comunicazione agli uffici comunali utilizzando l'apposito modulo messo a disposizione.</b></p> <p><b>Ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lett. c) della legge 160/2019, la base imponibile viene ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> l'immobile in comodato NON deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li><li><input type="checkbox"/> l'immobile deve essere concesso in comodato a parenti di 1° grado (genitore/figlio) a condizione che il parente vi risieda anagraficamente e dimori abitualmente;</li><li><input type="checkbox"/> il contratto di comodato deve essere registrato;</li><li><input type="checkbox"/> il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato;</li><li><input type="checkbox"/> il proprietario non deve possedere altre unità abitative in Italia (oltre a quella concessa in comodato), <u>ad accezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale</u>, purché si trovi nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato e non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;</li><li><input type="checkbox"/> la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato.</li></ul> <p><b>Il beneficio della riduzione dell'aliquota agevolata e, per chi ne avesse diritto, della base imponibile al 50%, ferme restando le condizioni sopra indicate, si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.</b></p>
<p><b><u>0,55 per cento</u></b></p>	<p><b>ALIQUTA AGEVOLATA – FABBRICATI ABITATIVI</b></p> <p>Si applica agli 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. A questi alloggi si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>

- 2) Di dare atto che l'equilibrio di bilancio viene rispettato con l'applicazione delle aliquote e detrazioni di cui sopra;
- 3) Di dare atto altresì che, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 296/2006 e dell'art. 53, comma 16, della legge 388/2000 e all'art. 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione avrà effetto a decorrere dal 1° gennaio 2023;
- 4) Di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera, attraverso il formato elettronico definito con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, del 20 luglio 2021, pubblicato in G.U. n. 195 del 16 agosto 2021, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2023, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2023, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Successivamente, il Consiglio Comunale, in esito alla seguente votazione:

- consiglieri presenti: 10
- consiglieri votanti: 9
- consiglieri astenuti: 1( Pedrazzini Giovanni )
- voti favorevoli: 9

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**DICHIARA** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di pubblicare tempestivamente le aliquote IMU per l'anno 2023.



# COMUNE DI FABBRICO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

42042 – Via Roma n. 35 – Tel. 0522/751911 - Fax 0522/665368

Pec: [fabbrico@cert.provincia.re.it](mailto:fabbrico@cert.provincia.re.it) - C.F. - P.IVA 00440730356

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Ferrari Roberto

Il Segretario  
Marilia Moschetta

(atto sottoscritto digitalmente)