



Comune di Montescudo - Monte Colombo

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Malatesta, 14 - 47854 Montescudo - Monte Colombo (RN)

TEL 0541864010

C.F. 91158830405 - P.IVA 04244150407

<https://comune-montescudo-montecolombo.rn.it>

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55

Seduta del 18/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA APPLICARE PER L'ANNO 2026.

L'anno Duemilaventicinque il giorno Diciotto del mese di Dicembre alle ore 21:03 nella Sala Consiliare del Comune su intestato.

Alla PRIMA convocazione in sessione D'URGENZA, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
GIAN MARCO CASADEI	Sindaco	Presente	
RUGGERO GOZZI	Consigliere	Presente	
SIMONE TORDI	Consigliere	Presente	
GILBERTO ARCANGELI	Presidente del Consiglio Comunale	Presente	
ROSARIA BUCCELLATO	Consigliera		Assente
CATERINA NICODEMO	Consigliera	Presente	
LORENZO INNAURATO	Consigliere	Presente	
STEFANO DOMINICI	Consigliere	Presente	
ALESSIA GUAGNELLI	Consigliera		Assente
CASTELLARI ELENA	Consigliera		Assente
MAURO GNESI	Consigliere		Assente
ROBERTO DEL BIANCO	Consigliere	Presente	
MAURIZIO CRISAFI	Consigliere	Presente	
ALESSIA ESPOSITO	Assessora Esterna		Assente

Tot. Presenti N.9	Tot. Assenti N.5
-------------------	------------------

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Delibera del Consiglio Comunale N.55 del 18/12/2025 / prop. n.695 del 15/12/2025

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, GILBERTO ARCANGELI.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. LORENZO NICOLINI, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La seduta è PUBBLICA.

Nominati scrutatori i signori:

ROBERTO DEL BIANCO

STEFANO DOMINICI

LORENZO INNAURATO

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata da AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE sono stati espressi i seguenti pareri allegati alla delibera:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:
Parere Favorevole
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile:
Parere Favorevole

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:



Comune di Montescudo - Monte Colombo

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Malatesta, 14 - 47854 Montescudo - Monte Colombo (RN)

TEL 0541864010

C.F. 91158830405 – P.IVA 04244150407

<https://comune-montescudo-montecolombo.rn.it>

AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO n. 695 del 15/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
DA APPLICARE PER L'ANNO 2026.**

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale 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”*;

RICHIAMATI i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

VISTE altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

DATO ATTO CHE l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

RILEVATO CHE, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 D.Lgs. 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;

RICHIAMATO in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

CONSIDERATO CHE l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come qualificati nello stesso articolo;

CONSIDERATO CHE il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

CONSIDERATE ALTRESI' le riduzioni previste dai commi 747 e 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“a partire dall'anno 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, 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*.

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

RICHIAMATO l'art. 8 comma 1 lett. f) del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/77;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette, fermo restando l'assoggettamento all'aliquota ordinaria dei fabbricati che non rientrano in questa casistica;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento

dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice

RICHIAMATO l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

RILEVATO CHE, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

ESAMINATO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale individua 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;

TENUTO CONTO che in base all'art. 3 comma 2 del D.M. 7/7/2023, i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.;

RILEVATO inoltre che, a decorrere dall'anno di imposta 2024, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019 e dell'art. 3, comma 4, del D.M. 7/7/2023, la delibera approvata senza il "prospetto delle aliquote", elaborato attraverso l'applicazione informatica di cui all'art. 3 comma 1 del medesimo D.M., non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019;

VISTO CHE con un comunicato MEF del 30 novembre 2023 ha confermato la proroga all'anno di imposta 2025 dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto;

RICHIAMATO l'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023 che fa decorrere l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, denominata "Gestione IMU";

DATO PERTANTO ATTO CHE il MEF dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023;

DATO ATTO CHE i territori dei preesistenti Comuni di Montescudo e di Monte Colombo non sono soggetti alla medesima disciplina di cui art. 1, comma 758, lettera d), Legge 27 dicembre 2019, n. 160 poichè il territorio del preesistente Comune Montescudo è presente nell'elenco di cui alla circolare n. 9 del 1993 del MEF in quanto tale esente mentre il territorio del preesistente Comune di Monte Colombo è un Comune parzialmente delimitato e pertanto non totalmente esente e quindi soggetto alla disciplina dell'IMU;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 758, lettera d), Legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale dispone:
758. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

VISTO l'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006 il quale dispone che:

"169. 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";

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), da ultimo

modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2022 ad oggetto “Approvazione modifiche al regolamento per l’applicazione dell’IMU”;

VISTO il parere dell’organo di revisione economico-finanziaria acquisito ai sensi dell’art. 239 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con Verbale n. 8 del 04/12/2025;

PROPONE

- 1) Tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare le aliquote dell’imposta municipale propria (IMU) per l’anno 2026, riportate nel prospetto allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 1), elaborato utilizzando l’applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell’Economia e delle Finanze nell’apposita sezione del “Portale del federalismo fiscale”, “Gestione IMU”;
- 3) Di dare atto che le aliquote di cui Allegato 1 avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
- 4) Di dare atto che a seguito dell’approvazione della presente deliberazione si dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro i termini di legge;
- 5) Di dare atto che il presente atto dovrà essere pubblicato all’albo pretorio on-line dell’Ente;

PROPONE altresì

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consigliere Gilberto Arcangeli, nella veste di Presidente del C.C., dichiarata aperta la trattazione del presente argomento all’o.d.g passa la parola al Vicesindaco Consigliere Tordi Simone, che relaziona in merito, specificando che le aliquote IMU per l’anno 2026 rimangono invariate rispetto all’anno 2025.

Successivamente, il Consigliere-Presidente, rilevato che non esistono altri interventi, dichiarata chiusa la discussione, pone in votazione la presente proposta, con il seguente esito accertato dai Sigg.ri scrutatori, effettuata per alzata di mano e proclamato dal Presidente:

Contrari nessuno (n. 0); Favorevole Maggioranza (n. 7). Astenuti due (n. 2 – Del Bianco Roberto, Crisafi Maurizio). Per l’I.E.: stesso risultato.

Con 7 voti favorevoli e palesi, e n. 2 astenuti (Del Bianco Roberto, Crisafi Maurizio) e n. 0 contrari resi nei modi di legge dagli 9 consiglieri presenti e votanti:

:

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi art.134, 4° comma del TUEL 267/2000, con successiva separata votazione che riporta il seguente esito: con 7 voti favorevoli e palesi, e n. 2 astenuti (Del Bianco Roberto, Crisafi Maurizio) e n. 0 contrari resi nei modi di legge dagli 9 consiglieri presenti e votanti.

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario Comunale
Dott. LORENZO NICOLINI

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e
ss.mm*

Il Presidente del Consiglio Comunale
GILBERTO ARCANGELI

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e
ss.mm*



Comune di Montescudo - Monte Colombo

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Malatesta, 14 - 47854 Montescudo - Monte Colombo (RN)

TEL 0541864010

C.F. 91158830405 – P.IVA 04244150407

<https://comune-montescudo-montecolombo.rn.it>

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
n. 55 del 18/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA
APPLICARE PER L'ANNO 2026.**

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- Viene affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 19/12/2025 al 03/01/2026, come prescritto dall'art.124, comma 1°, T.U.EE.LL. n. 267/2000;
- che la presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Montescudo - Monte Colombo, 19/12/2025

Il Responsabile delle Pubblicazioni

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N. 82/2005
e ss.mm.*



Comune di Montescudo - Monte Colombo

PROVINCIA DI RIMINI

Piazza Malatesta, 14 - 47854 Montescudo - Monte Colombo (RN)

TEL 0541864010

C.F. 91158830405 – P.IVA 04244150407

<https://comune-montescudo-montecolombo.rn.it>

AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE

PARERE TECNICO ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO n. 695 del 15/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA
APPLICARE PER L'ANNO 2026.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.LGS. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione il sottoscritto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montescudo - Monte Colombo, 15/12/2025

Il Responsabile di Area
CINZIA TIRAFERRI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Montescudo - Monte Colombo

PROVINCIA DI RIMINI
Piazza Malatesta, 14 - 47854 Montescudo - Monte Colombo (RN)
TEL 0541864010
C.F. 91158830405 – P.IVA 04244150407
<https://comune-montescudo-montecolombo.rn.it>

AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE

PARERE CONTABILE ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO n. 695 del 15/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA DA
APPLICARE PER L'ANNO 2026.**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.LGS. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione il sottoscritto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Montescudo - Monte Colombo, 16/12/2025

Il Responsabile di Area
Dott.ssa CINZIA TIRAFERRI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.)

Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTESCUDO-MONTE COLOMBO

ID Prospetto riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%*
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	- Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,90%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	- Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,90%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	- Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%*

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%*

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

