



Comune di  
**MONTESCUDO – MONTE COLOMBO**  
PROVINCIA DI RIMINI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6

Seduta del 24/02/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2022.**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventiquattro del mese Febbraio alle ore 20:30 nella Sala Consiliare del Comune su intestato.

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

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	CASADEI GIAN MARCO	SINDACO	Presente
2	GOZZI RUGGERO	CONSIGLIERE	Presente
3	TORDI SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
4	ARCANGELI GILBERTO	CONSIGLIERE	Presente
5	BUCCELLATO ROSARIA	CONSIGLIERA	Assente Giust.
6	NICODEMO CATERINA	CONSIGLIERA	Presente
7	INNAURATO LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
8	DOMINICI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
9	GUAGNELLI ALESSIA	CONSIGLIERA	Presente
10	CASTELLARI ELENA	CONSIGLIERA	Assente Giust.
11	GNESI MAURO	CONSIGLIERE	Assente Giust.
12	BALDACCI MICHELE	CONSIGLIERE	Assente Giust.
13	DEL BIANCO ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente

Tot. Presenti N. 9	Tot. Assenti N. 4
--------------------	-------------------

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede il Sindaco, Dott. Gian Marco Casadei.

Partecipa il Segretario Comunale Andrea Volpini, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Signori: DOMINICI STEFANO, GUAGNELLI ALESSIA, DEL BIANCO ROBERTO.

Partecipa l'assessore esterno: ESPOSITO ALESSIA

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

AREA FINANZIARIA, TRIBUTI E PERSONALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
n. 15 del 20/02/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2022.**

**PREMESSO** che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**CONSIDERATO** che il citato articolo 1, al comma 738 prevede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

**PRESO ATTO** che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

**VERIFICATO** che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**VERIFICATO** che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**RILEVATO**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali, e dunque *ex-lege*:

- 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**RILEVATO** che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**PRESO ATTO** che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;

**VISTO** 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 di ridurla fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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;

**VISTO** il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

**VISTO** il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai

Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28, dell'art. 1, della Legge n. 208/2015.

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

**VERIFICATO** che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

**ATTESO** che questa Amministrazione intende:

- ridurre l'aliquota Imu dei soggetti non residenti nel territorio dello Stato non pensionati nello Stato estero, in caso di immobile non locato passando da una aliquota del 10,6 per mille al 10,3 per mille;
- prevedere per le abitazione di soggetti non residenti nel territorio dello Stato, in situazioni diverse rispetto ai casi precedenti, l'applicazione dell'aliquota del 10,6 per mille;
- applicare alle "Abitazioni concesse in locazione con contratto registrato a canone concordato, con asseverazione di una delle associazioni di categoria (a queste unità immobiliari si applica anche l'abbattimento del 25%)" l'aliquota del 9,00 per mille;
- applicare alle "Abitazioni concesse in locazione con contratto registrato, utilizzata come abitazione principale" l'aliquota del 9,00 per mille;

**CONSIDERATO** che sulla base dei criteri illustrati, si propone di applicare per l'anno 2022 le seguenti aliquote:

ALIQUOTE IMU - 2022		
Tipologia	aliquota per mille	detrazione
Abitazione principale di lusso, categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo una unità per categoria C/2, C/6 e C/7)	4,0	200,00 €
Abitazione posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, da soggetti non residenti nel territorio dello Stato per una sola unità immobiliare, purché già pensionati nel paese di residenza e a condizioni che non risulti locata o concessa in comodato d'uso.	0,1	
Abitazione di soggetti non residenti nel territorio dello Stato, in situazione diversa rispetto al punto precedente, purché non locata	10,3	

Abitazione di soggetti non residenti nel territorio dello Stato, in situazione diversa rispetto ai due punti precedenti	10,6	
Abitazione a disposizione	10,6	
Abitazione concessa in comodato d'uso con contratto registrato, a parenti di primo grado, purché sia presentata apposita comunicazione al Comune (a queste unità immobiliari si applica anche l'abbattimento del 50% di legge)	7,6	
Abitazione concessa in locazione con contratto registrato a canone concordato, con asseverazione di una delle associazioni di categoria (a queste unità immobiliari si applica anche l'abbattimento del 25% di legge)	9,00	
Abitazione concessa in locazione con contratto registrato, utilizzata come abitazione principale	9,00	
Alloggi regolarmente assegnati dagli ex istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, con le medesime finalità degli IACP.	7,6	200,00 €
Fabbricati rurali ad uso strumentale, categoria D/10, ovvero in altra categoria con annotazione in visura del possesso dei requisiti di ruralità	0,0	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati	1,5	
Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, al gruppo B, gruppo C, gruppo D, ad esclusione di C/6 e C/7, destinati all'esercizio d'impresa dal soggetto passivo o dal conduttore individuato con contratto di locazione regolarmente registrato.	7,6	
Aree fabbricabili	10,6	
Terreni agricoli, ad eccezione di quelli montani considerati esenti ex-lege	10,6	
Per le rimanenti unità immobiliari	10,6	

**RIMARCATO** tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

**RILEVATO** che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

**VISTI** i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

**VISTO** il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, verbale n. 7 del 21/02/2022.

**PROPONE**

1) tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote IMU, da applicare per l'anno 2022:

<b>ALIQUOTE IMU - 2022</b>		
<b>Tipologia</b>	<b>aliquota per mille</b>	<b>detrazione</b>
Abitazione principale di lusso, categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo una unità per categoria C/2, C/6 e C/7)	4,0	200,00 €
Abitazione posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, da soggetti non residenti nel territorio dello Stato per una sola unità immobiliare, purché già pensionati nel paese di residenza e a condizioni che non risulti locata o concessa in comodato d'uso.	0,1	
Abitazione di soggetti non residenti nel territorio dello Stato, in situazione diversa rispetto al punto precedente, purché non locata	10,3	
Abitazione di soggetti non residenti nel territorio dello Stato, in situazione diversa rispetto ai due punti precedenti	10,6	
Abitazione a disposizione	10,6	
Abitazione concessa in comodato d'uso con contratto registrato, a parenti di primo grado, purché sia presentata apposita comunicazione al Comune (a queste unità immobiliari si applica anche l'abbattimento del 50% di legge)	7,6	
Abitazione concessa in locazione con contratto registrato a canone concordato, con asseverazione di una delle associazioni di categoria (a queste unità immobiliari si applica anche l'abbattimento del 25% di legge)	9,00	
Abitazione concessa in locazione con contratto registrato, utilizzata come abitazione principale	9,00	
Alloggi regolarmente assegnati dagli ex istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, con le medesime finalità degli IACP.	7,6	200,00 €
Fabbricati rurali ad uso strumentale, categoria D/10, ovvero in altra categoria con annotazione in visura del possesso dei requisiti di ruralità	0,0	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati	1,5	
Unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, al gruppo B, gruppo C, gruppo D, ad esclusione di C/6 e C/7, destinati all'esercizio d'impresa dal soggetto passivo o dal conduttore individuato con contratto di locazione regolarmente registrato.	7,6	
Aree fabbricabili	10,6	
Terreni agricoli, ad eccezione di quelli montani considerati esenti ex-lege	10,6	
Per le rimanenti unità immobiliari	10,6	

3) Di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2022;

4) Di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

### **PROPONE**

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



Il Vicesindaco Tordi illustra il punto posto all'ordine del giorno.  
Nessuno dei consiglieri chiede di intervenire.

Con 8 voti favorevoli e palesi ed un astenuto (Roberto Del Bianco) resi nei modi di legge dai 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: 8 voti favorevoli ed un astenuto ( Roberto Del Bianco) resi nei modi di legge dai 9 consiglieri presenti e votanti.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
DOTT. GIAN MARCO CASADEI

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

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ANDREA VOLPINI

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