



**COMUNE DI MONTIANO**  
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

*Piazza Maggiore, 3 - 47020 MONTIANO (FC)*  
*tel. 0547-51151/51032 - fax 0547-51160*  
*email: [tributi@comune.montiano.fc.it](mailto:tributi@comune.montiano.fc.it)*  
*sito web: [www.comune.montiano.fc.it](http://www.comune.montiano.fc.it)*



## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ( I M U ) – ANNO 2014**

L'Imposta Municipale Propria (IMU) è stata istituita in via sperimentale dal primo gennaio 2012 dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

A partire dall'anno 2014 l'IMU è diventata una componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC), insieme alla TASI (tributo sui servizi indivisibili) e alla TARI (tassa sui rifiuti), ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 639 della Legge 147/2013.

L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli).

### **PRINCIPALI NOVITA' 2014 RISPETTO AL 2013:**

**A** - Con l'entrata in vigore della Legge 147/2013 l'IMU per l'anno 2014 non si applica alle seguenti categorie di immobili:

- 1) le abitazioni principali e relative pertinenze, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- 4) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 5) un unico 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, non dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e ,fatto salvo quanto previsto dall'art. 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;

**B** - a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono diventati esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

**C** - per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore per il calcolo della base imponibile è stato modificato con riduzione da 110 a 75.

**D** - a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (la disposizione vale in tutti i comuni a prescindere dal fatto che siano o meno classificati ai fini ISTAT montani o parzialmente montani, come invece avvenuto per il 2012 e il 2013);

### Soggetti passivi

I soggetti passivi soggetti al pagamento dell'IMU sono:

- il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;;
- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

### Base Imponibile

#### **Fabbricati forniti della rendita catastale**

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU; si determina partendo dalla rendita catastale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% (ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L. n. 662/1996), alla quale si applicano poi i moltiplicatori riportati in tabella:

Categorie catastali	Coefficienti
Fabbricati classificati nel gruppo catastale <b>A</b> e nelle categorie <b>C/2, C/6 C/7, con esclusione</b> della categoria catastale <b>A/10</b>	<b>160</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale <b>B</b> e nelle categorie <b>C/3, C/4 C/5</b>	<b>140</b>
Fabbricati classificati nella categoria catastale <b>D/5</b>	<b>80</b>
Fabbricati classificati nella categoria catastale <b>A/10</b>	<b>80</b>
Fabbricati classificati nel gruppo catastale <b>D</b> , ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale <b>D/5</b>	<b>65</b>
Fabbricati classificati nella categoria catastale <b>C/1</b>	<b>55</b>

#### **Terreni agricoli**

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dal reddito domenicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% (ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L. n. 662/1996), al quale si applicano poi i moltiplicatori riportati qui di seguito:

- **75** per i terreni agricoli (anche incolti), posseduti e condotti dai coltivatori diretti e da IAP (imprenditori agricoli professionali) iscritti nella previdenza agricola (art. 1 D.Lds. n. 99/2004). Inoltre, per i soggetti di cui prima, si considerano agricoli anche i terreni edificabili se condotti direttamente;
- **135** per i terreni agricoli (anche incolti) posseduti da altri soggetti.

In particolare, per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da IAP iscritti nella previdenza agricola, l'individuazione della base imponibile IMU viene commisurata al valore del terreno e, quindi, sono assoggettati ad IMU per la parte di valore eccedente € 6.000,00 con le seguenti riduzioni:

- del 100% dell'imposta fino a € 6.000
- del 70% dell'imposta sulla parte eccedente € 6.000 e fino a € 15.500
- del 50% dell'imposta sulla parte eccedente € 15.500 e fino a € 25.500
- del 25% dell'imposta sulla parte eccedente € 25.500 e fino a € 32.000.

Sono esenti da IMU, come già da ICI, i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977 , n. 984. Montiano è un Comune

classificato parzialmente montano nel cui territorio sono presenti diversi terreni agricoli collinari esenti da imposizione.

**Con effetto dall'anno 2014, a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 22 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66, ai fini dell'applicazione dell'esenzione in questione, occorre verificare le eventuali modifiche che dovrebbero essere apportate con apposito decreto all'individuazione dei comuni montani/parzialmente montani.**

### **Aree fabbricabili**

La base imponibile per le **aree fabbricabili** è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

Per la determinazione del **solo valore di mercato delle aree fabbricabili** anche per l'anno d'imposta 2014, i contribuenti interessati possono fare riferimento **in sede di acconto e di saldo** a quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 44 del 19/06/2013 e n. 19 del 19/03/2014; mentre per tutte le disposizioni il contribuente deve fare riferimento al Regolamento vigente, approvato con delibera di C.C. n. 31 del 22/07/2014.

### **Abitazione principale, pertinenze e detrazione (per categorie catastali A/1, A/8 e A/9)**

**Per abitazione principale** si intende l'immobile, 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

**Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono 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. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita va sommata con quella dell'abitazione principale;

**Detrazione:** 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. Dal 2014 non si applica più la detrazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, come invece avvenuto nel 2012 e 2013.

**CONIUGE SEPARATO - L'assegnazione della casa coniugale** al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, **si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.**

Pertanto, il soggetto passivo IMU diventa esclusivamente l'assegnatario, mentre il coniuge non assegnatario, anche se proprietario dell'abitazione, per intero o per quota, non sarà tenuto al versamento dell'imposta.

**ANZIANI E DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO** – Secondo quanto previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29/10/2012) si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione della relativa aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, **a condizione che la stessa non risulti locata.** Allo stesso regime di imposizione dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

**Ai fini della presente agevolazione occorre presentare all'ufficio competente, a pena di decadenza dal beneficio, apposita comunicazione per attestare la condizione di non locazione dell'unità immobiliare.** La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

In considerazione del fatto che le unità immobiliari di cui sopra sono state assimilate all'abitazione principale con Regolamento comunale, in sede di acconto debbono essere ritenute esenti, qualora non accatastate in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

### **Riduzioni**

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- a) **fabbricati di interesse storico e artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Inoltre, si precisa **che l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.**

Per ulteriori informazioni in merito si rinvia anche a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29/10/2012).

### **Esenzione Fabbricati rurali ad uso strumentale**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013, a decorrere dall'anno 2014 sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993.

## ***Aliquote e detrazioni vigenti nel Comune di Montiano per l'anno 2014 da usare per il versamento dell'acconto 2014***

delibera del Consiglio Comunale 18/06/2012, n. 15 e delibera di Consiglio Comunale 30/09/2013, n. 32

<b>Abitazione principale (e relative pertinenze)</b> Si applica anche alle abitazioni principali e a quelle ad esse assimilate per legge e/o regolamento se censite nella categoria catastale A/1, A/8 A/9	<b>0,45%</b>
<b>Seconde case e pertinenze (Cat. A e C)</b>	<b>1,00%</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>1,06%</b>
<b>Per i seguenti immobili:</b> - Cat. A10 (Uffici e studi privati)	<b>0,86%</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat. B (Colonie, asili e ospedali)</li> <li>- Cat. C1 (Negozzi, bar, ristoranti, pizzerie e botteghe)</li> <li>- Cat. C3/C4/C5 (laboratori, stabilimenti balneari)</li> <li>- Terreni agricoli</li> </ul>	
<p><b>Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cat. D5 (Banche)</li> </ul> <p>La maggiorazione è dovuta al Comune, contestualmente a quanto dovuto allo Stato all'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando in sede di versamento appositi e distinti codici tributo.</p>	<p><b>0,3 %</b> (aliquota di competenza del Comune) <b>dovuta contestualmente a 0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Altri D (Alberghi, capannoni produttivi)</li> </ul> <p>La maggiorazione è dovuta al Comune, contestualmente a quanto dovuto allo Stato all'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando in sede di versamento appositi e distinti codici tributo.</p>	<p><b>0,1 %</b> (aliquota di competenza del Comune) <b>dovuta contestualmente a 0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>DETRAZIONE per abitazione principale</b></p> <p>E' prevista a livello annuale una detrazione di euro 200, che si applica alle abitazioni principali e a quelle ad esse assimilate per legge e/o regolamento se censite nella categoria catastale A/1, A/8 A/9.</p>	<p><b>€ 200,00</b></p>

### Termini e modalità di versamento

#### **A – Versamento in due rate di pari importo:**

- 1^ rata entro il 16 giugno 2014  
Ai fini del calcolo dell'**acconto IMU per l'anno 2014** sono da utilizzare le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno d'imposta 2013.
- 2^ rata entro il 16 dicembre 2014  
N.B. per il versamento della seconda rata si dovrà tenere conto delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2014, che andranno applicate a conguaglio per l'intero anno, detraendo poi quanto versato in sede di acconto.

#### **B – Versamento in unica soluzione:**

- in alternativa al punto A è possibile effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2014 entro il 16 giugno 2014, salvo conguaglio a saldo per la differenza aliquote e/o variazioni regolamentari, o a seguito di eventuali altre modifiche disposte per legge.

Il **versamento** dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale), disponibile presso gli sportelli convenzionati e postali.

Nel modello F4 deve essere compilata la "Sezione IMU e altri tributi locali" e nello spazio "codice ente/codice comune" deve essere riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, per **Montiano F668**.

**I codici tributo IMU da utilizzare sui modelli di versamento F24 sono i seguenti:  
CODICE COMUNE F668**

3912 per l'abitazione principale e relative pertinenze

3914 terreni

3916 aree fabbricabili

3918 altri fabbricati

3930 maggiorazione comunale 0,3% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

3925 aliquota standard 0,76% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario lo Stato)

**N.B.** per i versamenti da effettuare da parti di enti pubblici esistono specifici codici tributo.

### **Dichiarazione IMU**

La dichiarazione IMU deve essere presentata su apposito modello (approvato con Decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012 Prot. 2389), che disciplina anche i casi in cui la medesima deve essere prodotta.

La dichiarazione IMU deve essere presentata per i casi dovuti entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 01/01/2013 al 31/12/2013, il termine per presentare la dichiarazione **scade il 30 giugno 2014.**

Inoltre, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013 fra i casi per cui è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU 2013 vi rientrano, **a pena di decadenza dal beneficio**, quelli per i quali il medesimo articolo ha previsto l'esenzione IMU nel 2013, per l'intero anno o per il secondo semestre 8es: "immobili merce" delle imprese di costruzione, alloggi delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e Prefettura, alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa assegnati ai soci). Per dichiarare il possesso dei requisiti per il riconoscimento dell'esenzione IMU 2013, in eventuale assenza di specifico modello di dichiarazione che dovrebbe essere approvato a cura del competente Ministero, andrà utilizzato il consueto modello ministeriale di cui al Decreto MEF del 2012 sopra riportato, compilando il campo "Annotazioni" per attestare espressamente quanto previsto dalla norma per ciascuna delle unità immobiliari interessate.

### **INFORMAZIONI**

Informazioni più dettagliate, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente l'Ufficio Tributi, aperto al pubblico nei giorni di lunedì e di venerdì dalle 8.30 alle 12.30, è possibile anche chiamare i seguenti numeri telefonici: 0547/51032-51151 (fax 0547/51160 – [tributi@comune.montiano.fc.it](mailto:tributi@comune.montiano.fc.it)).

Si precisa che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni note ed utili per il calcolo ed il versamento dell'imposta, ma non effettua conteggi per conto dei contribuenti.

*La presente nota informativa è stata predisposta con le informazioni e le norme disponibili alla data del 16/10/2014, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito Internet comunale : [www.comune.montiano.fc.it](http://www.comune.montiano.fc.it).*

Resta comunque nella responsabilità del contribuente il corretto versamento dell'imposta.

Montiano, 16/10/2014