



**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 )**

### **ACCONTO ANNO 2015**

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).

**A - Con l'entrata in vigore della Legge 147/2013, dall'anno 2014, quindi anche per il 2015, 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 (così detti "immobili merce");**

**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, come invece avvenuto per il 2012 e il 2013);**

**E - partire dall'anno 2015 l'IMU non si applica all'unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani**

residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza (pensione estera), a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, in quanto equiparata all'abitazione principale (art. 9-bis, comma 1, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80).

### 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;

### 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:

<b>Categorie catastali</b>	<b>Coefficienti</b>
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>

### NOVITA' 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.

### **IMPORTANTE: Decreto esenzione dall'IMU per i terreni montani**

Per effetto delle disposizioni del D.L. n. 4/2015, convertito in legge n. 34/2015, per l'anno 2015 sono esenti dall'Imposta Municipale Propria (IMU):

1. **i terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT)**, pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), <http://www.istat.it/it/archivio/6789>;
2. **i terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ubicati nei comuni classificati parzialmente montani di cui allo stesso elenco ISTAT;**

Il Comune di Montiano, in base all'elenco pubblicato sul sito internet dell'ISTAT di cui sopra è classificato come non montano "NM", in quanto ha un'altitudine di metri 159 rispetto al livello del mare.

Inoltre a decorrere dall'anno 2015, dall'imposta dovuta per i terreni ubicati nei comuni di cui all'allegato "OA" del medesimo decreto legge, 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 nella previdenza agricola, determinata ai sensi dell'art. 13, comma 8-bis del D.L. 201/2011, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00. Nel caso in cui nell'allegato "OA", in corrispondenza dell'indicazione del comune, sia riportata l'annotazione del parzialmente delimitato (PD) (così è classificato il Comune di Montiano nell'elenco OA), la detrazione spetta unicamente per le zone del territorio comunale individuate ai sensi della circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 4 giugno 1993.

L'esenzione di cui al punto 2) e la detrazione di € 200,00, di cui sopra, si applicano anche nel caso in cui i terreni di cui sopra siano concessi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

### **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 2015, i contribuenti interessati possono fare riferimento **in sede di acconto** 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, la agevolazione 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.

**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 22/07/2014) 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 22/07/2014).

### **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 applicare in sede di acconto per l'anno 2015*** (delibera del Consiglio Comunale 22/07/2014, n. 32)

<b>Abitazione principale (e relative pertinenze)</b> Si applica alle abitazioni principali censite nella categoria catastale A/1, A/8 A/9.	<b>0,60%</b>
<b>Abitazioni e relative pertinenze diverse dall'abitazione principale</b>	<b>1,06%</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>1,06%</b>
<b>Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, classificate nelle categorie catastali A diverse da A1, A8, A9</b>	<b>0,76 %</b>
<b>Altri fabbricati, diversi dalle abitazioni, adibiti ad uso strumentale, classificati nelle categorie catastali A10, C1.</b>	<b>0,86%</b>
<b>Altri fabbricati, diversi dalle abitazioni, adibiti ad uso strumentale, classificati nelle categorie catastali B, C3, C4, C5.</b>	<b>0,96%</b>
<b>Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D:</b> - Cat. D5 (Banche) 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.	<b>0,3 %</b> (aliquota di competenza del Comune) <b>dovuta contestualmente a 0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)
<b>Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D10 strumentali all'attività agricola e i D5</b>  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.	<b>0,14 %</b> (aliquota di competenza del Comune) <b>dovuta contestualmente a 0,76 %</b> (aliquota di competenza dello Stato)
<b>Terreni agricoli (anche incolti)</b>	<b>0,86%</b>
<b>DETRAZIONE per abitazione principale</b> E' prevista a livello annuale una detrazione di euro 200, che si applica alle abitazioni principali, se censite nella categoria catastale A/1, A/8 A/9.	<b>€ 200,00</b>

## Termini e modalità di versamento

Per l'anno 2015 il versamento della 1° rata IMU dovrà essere effettuato entro il 16 giugno 2015, applicando le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune per l'anno 2014; mentre il versamento della seconda rata dovrà essere effettuato entro il 16 dicembre 2015, e dovrà tenere conto delle aliquote deliberate dal Comune per il corrente anno, che andranno applicate a conguaglio per l'intero anno, detraendo poi quanto già versato in sede di acconto.

Per il **versamento** dell'IMU deve essere utilizzato il modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali) o l'apposito bollettino postale (approvato con Decreto MEF del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici 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 consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 01/01/2014 al 31/12/2014, il termine per presentare la dichiarazione **scade il 30 giugno 2015**.

## 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 il lunedì 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)) e il 0547/356644.

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 03/06/2015, 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, 08/06/2015