



**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 2016**

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).

**IMMOBILI NON SOGGETTI AD IMU NEL 2016**

***A – abitazioni principali, e relative pertinenze, e unità immobiliari ad esse equiparate/assimilate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dal Regolamento comunale IMU, diverse da quelle di lusso di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che invece sono soggette ad IMU.***

**Sono equiparate/assimilate all'abitazione principale le seguenti tipologie di unità immobiliari:**

- a) unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (equiparate per legge);
- b) 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 (equiparati per legge);
- c) la **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (equiparata per legge);
- d) 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, 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 di dimora abituale e della residenza anagrafica (equiparato per legge);
- e) una ed una sola 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, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (equiparata per legge). Per questo particolare caso di equiparazione si rinvia all'approfondimento riportato nello specifico paragrafo;
- f) unità immobiliare, e relative pertinenze, 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 (unità immobiliare assimilata all'abitazione principale dall'art. 13 del vigente Regolamento comunale IMU)\*.

\*Per questa tipologia di assimilazione **occorre presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza dal beneficio**, apposita comunicazione per attestare la situazione 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 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 intervengono variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione;

**B** – 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** – fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, dell'art. 13, D.L. n. 201/2011 (esenzione disposta dall'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013);

**D** – terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (esenzione disposta dall'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015).

#### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

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.

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 immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate**. Le eventuali ulteriori pertinenze saranno sempre soggette ad IMU.

#### **ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE) – REQUISITI - ADEMPIMENTI**

L'art. 9 bis del D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014 recante "Misure per l'emergenza abitativa", stabilisce che:

- a partire dall'anno 2015, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola 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, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

- sull'unità immobiliare, di cui al comma 1, le imposte comunali TARI e TASI sono applicate, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi;

- con Risoluzione n. 10/DF del 5 novembre 2015, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha stabilito che *"in assenza di specifiche disposizioni in ordine all'individuazione dell'immobile da considerare ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale, la stessa possa essere effettuata direttamente dal contribuente ....tale scelta dovrà essere effettuata attraverso la presentazione della dichiarazione di cui al D.M. 30 ottobre 2012 in cui il proprietario dell'alloggio deve anche barrare il campo 15 relativo alla "Esenzione" e riportare nello spazio dedicato alle "annotazioni" la seguente frase: "l'immobile possiede le caratteristiche e i requisiti richiesti dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011"*.

Si ricorda che, come precisato nella Risoluzione n. 3/DF del 25 marzo 2015, **la dichiarazione IMU vale anche ai fini TASI**. Pertanto chi nel 2015 ha usufruito delle agevolazioni, allora vigenti in TASI, per l'abitazione di cui al presente paragrafo, entro il 30/6/2016 dovrà provvedere alla presentazione della relativa **"Dichiarazione per l'anno IMU 2015"**.

#### **NOVITA' 2016 SUI TERRENI AGRICOLI**

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015, a decorrere dall'anno 2016:

- sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (come sopra indicato alla lettera D);
- l'esenzione IMU prevista dalla lettera h), del comma 1, dell'articolo 7, del D.Lgs. n. 504/1992 (disposizioni ICI), si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata sul supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. In sostanza, sono esenti dall'IMU, come già dall'ICI, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 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.

#### **NOVITA' 2016 SU COMODATI – AGEVOLAZIONI INTRODOTTE DALLO STATO**

##### **COMODATI – RIDUZIONE 50% - REQUISITI - ADEMPIMENTI**

L'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 ha inserito nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, la lettera 0a) che prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per:

- le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti, nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011 (Dichiarazione IMU).

Relativamente all'agevolazione in questione si evidenzia che il competente Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale con la Risoluzione n. 1/DF ha fornito alcuni chiarimenti in merito alle modalità di applicazione, che il Comune ritiene di condividere.

Si forniscono di seguito alcuni chiarimenti in merito all'applicazione concreta dell'agevolazione in questione:

- il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo;
- la nuda proprietà di immobili non rileva ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, in quanto il nudo proprietario non è soggetto passivo per tali immobili;
- anche le pertinenze possono essere oggetto di comodato, ma l'agevolazione si applica con il limite tipologico e numerico posto dalla normativa IMU per le abitazioni principali (un C/2 – un C/6 – un C/7);
- per la decorrenza del beneficio si considera la data di conclusione dell'accordo anche in caso di registrazione tardiva, trattata come tale dall'Agenzia delle Entrate;
- comodato pro-quota (comodatario con percentuale di proprietà, usufrutto a altro diritto reale sull'immobile in comodato), ammesso al beneficio.

### SOGGETTI PASSIVI

I soggetti passivi tenuti 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;
- **il coniuge assegnatario** della casa coniugale in base a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

### BASE IMPONIBILE

#### Fabbricati forniti di rendita catastale

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando 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 non esenti

La base imponibile, sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dal reddito dominicale rivalutato del 25% ed applicando poi il moltiplicatore 135 (si rinvia al punto "Novità sui terreni agricoli").

### Aree fabbricabili

Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anche per l'anno d'imposta 2016, i contribuenti interessati possono fare riferimento 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.

### RIDUZIONI

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

**a) fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

**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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. In analogia a quanto già definito ai fini ICI, si precisa che **l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc...) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria**. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi.

Per ulteriori informazioni in merito si rinvia anche a quanto previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale IMU (approvato con delibera del Consiglio Comunale 22 luglio 2014, n. 31).

### **Aliquote e detrazioni vigenti nel Comune di Montiano per l'anno 2016 (delibera del Consiglio Comunale 20/07/2015, n. 22)**

<b>Abitazione principale (e relative pertinenze)</b> – si applica alle abitazioni principali censite nella categoria catastale A/1, A/8 A/9; – si applica alle unità equiparate/assimilate, per legge e/o dal Regolamento comunale, alle abitazioni principali, se censite in categoria catastale A/1, A/8 e 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 di primo grado</b> , classificate nelle categorie catastali A diverse da A1, A8, A9 che la utilizzano quale abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica	<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>

<p><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.</p>	<p><b>0,3 %</b>  (aliquota di competenza del Comune)  <b>dovuta contestualmente a</b>  <b>0,76 %</b>  (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><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.</p>	<p><b>0,14 %</b>  (aliquota di competenza del Comune)  <b>dovuta contestualmente a</b>  <b>0,76 %</b>  (aliquota di competenza dello Stato)</p>
<p><b>Terreni agricoli (anche incolti)</b></p>	<p><b>0,86%</b></p>
<p><b>Per tutte le altre fattispecie di immobili imponibili diverse da quelle sopra elencate si rende applicabile l'aliquota di base prevista dalle norme di legge, di cui all'art. 13, com 6 del D.L. 201/2011.</b></p>	<p><b>0,76%</b></p>
<p><b>DETRAZIONE PER:</b>  - abitazioni principali censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;  - unità immobiliari equiparate/assimilate alle abitazioni principali, censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9:</p> <p>E' prevista a livello annuale una detrazione di euro 200,00.  Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (o equiparata/assimilata o assegnata da ex IACP) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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>	<p><b>€ 200,00</b></p>

#### COMUNICAZIONI PER USO ALIQUOTE

Per usufruire dell'aliquota ridotta dello 0,76 per cento per uso gratuito a parenti di 1<sup>a</sup> grado, occorre presentare apposita **comunicazione** all'ufficio competente (Servizio Tributi), **a pena di decadenza dai benefici**. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione (presupposto 2016: termine presentazione comunicazione 16/12/2016). Le comunicazioni regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, avranno validità fino a quando non intervengono variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

#### TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

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

- 1<sup>a</sup> rata entro il 16 giugno 2016
- 2<sup>a</sup> rata entro il 16 dicembre 2016

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

- in alternativa al punto A è possibile effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2016 entro il 16 giugno 2016.

Per il 2016 le aliquote da utilizzare sia per l'acconto che per il saldo sono quelle approvate dal Comune per l'anno d'imposta 2015 con deliberazione consiliare n. 22 del 20 luglio 2015.

Il **versamento** dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 (delega di pagamento bancaria e postale, disponibile presso gli sportelli bancari convenzionati e postali) o mediante l'apposito bollettino postale (approvato con Decreto MEF del 23/11/2012) disponibile gratuitamente presso gli uffici postali.

Nel modello F24 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**.

Ai fini del pagamento l'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Il tributo non è da versare qualora sia inferiore a **5 euro**. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

### **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 per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con destinatario il Comune

**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 parte di enti pubblici esistono specifici codici tributo.

### **DICHIARAZIONE**

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 sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Per le variazioni da dichiarare, intervenute dal 1/1/2015 al 31/12/2015, il termine per presentare la dichiarazione **scade il 30 giugno 2016**.

### **INFORMAZIONI**

Informazioni più dettagliate, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste chiamando i seguenti numeri telefonici: 0547/51032-51151 (fax 0547/51160 – [tributi@comune.montiano.fc.it](mailto:tributi@comune.montiano.fc.it)) e 0547/356644 oppure direttamente al personale dell'Ufficio Tributi previo appuntamento.

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.

Si precisa altresì che la documentazione e la 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, 16/05/2016