



COMUNE DI MONTIANO

Provincia di Forlì - Cesena



IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I M U - ANNO 2023

A DECORRERE DALL'ANNO 2020, LA IUC-IMU E IUC-TASI DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 639 DELLA L. 147/2013 SONO ABROGATE ED È STATA ISTITUITA L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DISCIPLINATA DALL'ART. 1, COMMI 739 – 783 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160.

L'IMU ha per presupposto il possesso di immobili (inclusi i terreni e le aree edificabili).

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto d'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Al riguardo:

1. Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici;
2. Per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.
3. Per **area edificabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di esproprio per pubblica utilità.
4. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.



A DECORRERE DAL 2022 SONO ESENTI I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO IN OGNI CASO LOCATI (C.D. "BENIMERCE").



ESENZIONE PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

A decorrere dal 2023 sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) Codice Penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica con modalità telematiche al comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione e analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

SONO EQUIPARATE/ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE LE SEGUENTI TIPOLOGIE DI UNITÀ IMMOBILIARI:

- unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari,
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- la **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 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;
- unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, coincidente con l'ultima unità immobiliare adibita ad abitazione principale dell'anziano o disabile. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze (agevolazione di natura Regolamentare introdotta dall'Ente con l'art. 6 del Regolamento Comunale vigente).

Per questa tipologia di assimilazione **occorre presentare all'Ufficio Tributi, a pena di decadenza dal beneficio**, apposita comunicazione (su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso o conformi ad esso in quanto a contenuto informativo) entro il termine della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto al fine di attestare il possesso dei suddetti requisiti.

Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione;

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 genitore affidatario dei figli** in base a provvedimento del giudice.



In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni

TERRENI AGRICOLI - ESENZIONI

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 758 della Legge n. 160/2019, a decorrere dall'anno 2020 sono esenti:

- 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, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3 del citato D.Lgs. n. 99/2004 indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni agricoli ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- i terreni agricoli 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 14/06/1993.

Nel territorio del Comune di Montiano sono presenti diversi terreni agricoli collinari esenti da imposizione.

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:

Classificazioni catastali	moltiplicatore
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55

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**.

Aree fabbricabili

Il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.



ADOZIONE NUOVO STRUMENTO URBANISTICO (PUG)

Con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 24/09/2021, esecutiva dal 26/10/2021, è stata assunta la proposta del nuovo PIANO URBANISTICO GENERALE INTERCOMUNALE CESENA-MONTIANO (PUG), adottato con Delibera di C.C. n. 13 del 13/04/2022 e approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 20/02/2023, entrata in vigore il 15/03/2023.

A decorrere dal 26/10/2021 (data di esecutività dell'assunzione della proposta del PUG) **e fino alla data di esecutività della citata delibera di C.C. n. 2 del 20/02/2023 vige sul territorio del comune di Cesena il regime di salvaguardia** e poiché su alcuni comparti e aree edificabili il nuovo strumento urbanistico ha apportato rilevanti modifiche rispetto al previgente PRG si consiglia ai diretti interessati di prendere contatti con i competenti uffici comunali tecnici per eseguire le dovute verifiche.

Si precisa che l'adozione del nuovo strumento urbanistico **impatta fiscalmente a decorrere dal 26/10/2021** lasciando inalterata l'imponibilità fiscale ai fini IMU del periodo antecedente tale data e qualora con l'approvazione del PUG un'area sia stata retrocessa ad agricola non può essere richiesto rimborso per imposta versata a titolo di area edificabile per periodi antecedenti.

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anche per l'anno d'imposta 2021, i contribuenti interessati possono fare riferimento a quanto deliberato con atti della Giunta Comunale n. 44 del 19/06/2013 e n. 19 del 19/03/2014 mentre si segnala che al momento l'Amministrazione Comunale non ha ancora approvato valori di riferimento da utilizzare a decorrere dal mese di Novembre 2021.

Per maggiori informazioni ed approfondimenti si richiama l'art. 3 del vigente Regolamento IMU, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29/05/2020, a cui si suggerisce di fare espresso riferimento

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 che **attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato** rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.

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.

c) 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 a parenti in linea retta entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

PENSIONATI ESTERI IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE

Dall'anno di imposta 2023 per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato gratuito, 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 torna ad essere applicata nella misura del **50,00%**

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2023

Per il versamento dell'acconto con scadenza 16 giugno 2023 devono essere utilizzate le aliquote approvate dall'Amministrazione Comunale con Delibera di C.C. n. 16 del 29/05/2020 e confermate anche per l'anno 2022.



Per il versamento del saldo e conguaglio 2023, previsto per il prossimo 16 Dicembre 2023, dovranno essere utilizzate le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 29 dicembre 2022 (si evidenziano nella tabella di seguito riportata le sole aliquote che risultano modificate per il 2023 rispetto al 2022). Le aliquote per le quali non c'è distinzione tra acconto e saldo vanno utilizzate sia per il versamento in acconto che per il saldo

Nella tabella di seguito riportata si riassumono aliquote e codici tributo da applicare alle varie categorie di immobili ai fini IMU:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTE IMU 2022/2023	IMU Quota COMUNE	CODICE F24 COMUNE	IMU Quota STATO	CODICE F24 STATO
Aliquota da applicare a tutte le fattispecie di immobili imponibili diverse da quelle sotto elencate	0,76% acconto 1,06% saldo	0,76% acconto 1,06 saldo	3918		
Aliquota per unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze (diverse dall'abitazione principale)	1,06%	1,06%	3918		
Aliquota per terreni (anche incolti)	0,86% acconto 1,06% saldo	0,86% acconto 1,06% saldo	3914		
Aliquota per aree edificabili	1,06%	1,06%	3916		
Aliquota per abitazione principale (e relative pertinenze) per: abitazioni principali se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9; unità immobiliari equiparate/assimilate, per legge e/o dal Regolamento comunale, alle abitazioni principali, se censite in categoria catastale A/1, A/8 e A/9;	0,60%	0,60%	3912		
Aliquota per Abitazione, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, classificata nelle categorie catastali "A" diverse da A/1, A/8, A/9, che la utilizzano quale abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica. Per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per l'abitazione principale.	0,76%	0,76%	3918		
Aliquota per fabbricati diversi dalle abitazioni, classificati nelle categorie catastali A/10 e C/1	0,86%	0,86%	3918		
Aliquota per fabbricati diversi dalle abitazioni, classificati nelle categorie catastali B, C/3, C/4 e C/5	0,96%	0,96%	3918		
8. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D/5" (banche)	1,06%	0,30%	3930	0,76%	3925
8. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" con esclusione dei D/10 (strumentali agricoltura) e D/5 (banche)	0,90% acconto (1,06% saldo)	0,14% acconto 0,30% saldo	3930	0,76%	3925
9. BENI MERCE, Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (EX-TASI)	ESENTI DAL 2022				
10. Fabbricati rurali ad uso strumentale (EX-TASI)	0,10%		3913		

E' PREVISTA UNA DETRAZIONE ANNUALE DI EURO 200.00 PER:

- 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;
- alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP, ove non si tratti di alloggi sociali esenti IMU.

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.

COMUNICAZIONI PER USO ALIQUOTE AGEVOLATE

Per usufruire dell'aliquota ridotta dello 0,76 per cento per uso gratuito a parenti di 1^a grado, occorre presentare apposita **autocertificazione** 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 2023: termine presentazione comunicazione 18/12/2023).

Le comunicazioni/autocertificazioni regolarmente prodotte, anche negli anni precedenti, avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione.

TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO - QUANDO E QUANTO PAGARE:

L'imposta IMU nel 2023 deve essere pagata **in acconto entro il 16 giugno 2023** e a saldo entro il **18 dicembre 2023** (cadendo il 16/12/2023 di sabato la relativa scadenza fiscale viene posticipata al primo giorno feriale successivo).

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.

EMERGENZA ALLUVIONALE MAGGIO 2023 SOSPENSIONE TERMINI PAGAMENTO TRIBUTARI

Nei confronti dei soggetti che alla data del 1° maggio 2023 avevano la residenza anagrafica ovvero la sede legale o operativa nei territori indicati nell'allegato 1 al D.L. 61/2023 riportato in calce al presente volantino sono **sospesi** i termini dei versamenti tributari in scadenza nel periodo dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023.

Il versamento in **acconto** ai fini IMU potrà essere eseguito, senza applicazione di sanzioni e interessi, in **unica soluzione entro l'11 dicembre 2023** (cadendo di domenica il termine del 10 Dicembre 2023, così come ulteriormente prorogato dalla conversione in Legge del citato D.L. 61/23, la relativa scadenza fiscale viene posticipata al primo giorno feriale successivo).

Non si procede a rimborso di quanto già versato.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a congruaggio sulla base delle aliquote deliberate dal Comune per l'anno in corso e pubblicate nel sito Internet del Dipartimento delle Finanze alla data del 28 ottobre 2023.

I versamenti dovranno tenere conto delle variazioni che intervengono nel corso del 2023.

Resta in ogni caso in facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno.

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**

I **codici tributo** da utilizzare per entrambe le modalità di versamento sono riportati nello schema di cui sopra.

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 **12 euro**. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

CODICI TRIBUTI ED ENTE DA USARE:

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

3913 per immobili strumentali all'attività agricola

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

3939 beni merce

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 relativa a variazioni intercorse durante 2022, ove dovuta, dovrà essere presentata **entro il 30 Giugno 2023**

Al medesimo termine del 30 giugno 2023 è stata prorogata anche la presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2021

EMERGENZA ALLUVIONALE MAGGIO 2023 SOSPENSIONE TERMINI ADEMPIMENTI TRIBUTARI

Nei confronti dei **soggetti** che alla data del 1° maggio 2023 avevano **residenza anagrafica ovvero la sede legale o operativa nei territori indicati nell'allegato 1 al D.L. 61/2023 riportato in calce al presente volantino sono sospesi** i termini di tutti gli adempimenti tributari in scadenza nel periodo dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023.

Pertanto il termine di presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU anni 2021 e 2022 per i sopra indicati soggetti è prorogato all' 11 Dicembre 2023 (cadendo di domenica il termine del 10 Dicembre 2023, così come ulteriormente prorogato dalla conversione in Legge del citato D.L. 61/23, la relativa scadenza fiscale viene posticipata al primo giorno feriale successivo).

Dovrà essere utilizzato il **nuovo modello ministeriale** approvato con D.M. 29 Luglio 2022, disponibile anche nel sito internet del Ministero delle Finanze www.finanze.gov.it anche in versione editabile.

Il nuovo modello dichiarativo IMU consentirà di dichiarare, tra le altre fattispecie, l'esenzione a seguito dell'emergenza sanitaria da COVID-19.

E' possibile presentare una dichiarazione IMU "nuova", "sostitutiva" o "multipla" secondo le nuove regole contenute nelle istruzioni e nelle specifiche tecniche allegate al citato decreto 29/07/2022.

Restano comunque valide le dichiarazioni già presentate per l'anno di imposta 2021 utilizzando il modello di dichiarazione di cui al D.M. 30 Ottobre 2012 nel **solo** caso in cui i dati dichiarati non differiscono da quelli richiesti nel nuovo modello dichiarativo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione IMU 2023 dovrà essere presentata entro il prossimo 1 Luglio 2024

Si rammenta che, per intervenuta disposizione normativa, fra i casi per i quali è previsto l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU **non rientrano** quelli riguardanti le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado che hanno usufruito nel 2022 della riduzione al 50% della base imponibile avendone i requisiti di legge, e quello relativo agli immobili locati a canone concordato che, sempre per l'anno d'imposta 2022, hanno usufruito della sola riduzione statale del 25% dell'imposta e non anche dell'aliquota ridotta.

DICHIARAZIONE TELEMATICA

In alternativa alla presentazione del modello di dichiarazione IMU cartaceo, sia per le persone fisiche che giuridiche è **possibile** l'invio telematico delle dichiarazioni stesse, così come già avviene per gli Enti non commerciali.



La presentazione della dichiarazione in modalità telematica è effettuata dal contribuente oppure da un soggetto incaricato della trasmissione telematica attraverso il canale Fisconline/Entratel.

Nel nuovo modello dichiarativo acquista rilevanza il campo ANNOTAZIONI da compilare qualora si intenda comunicare elementi aggiuntivi rispetto a quelli contenuti nel modello dichiarativo oppure quando tale indicazione è richiesta direttamente da disposizioni di legge.

Si rinvia al riguardo alle istruzioni ministeriali allegate al D.M. 29 Luglio 2022.

A titolo esemplificativo, la dichiarazione IMU dovrà essere presumibilmente presentata per:

- gli immobili che godono di riduzioni dall'imposta quali i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, gli immobili di interesse storico artistico;
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP) a titolo principale, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria (leasing);
- gli immobili che sono stati oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- gli atti costitutivi, modificativi o traslativi del diritto che hanno avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- i terreni agricoli che sono divenuti area fabbricabile o viceversa;
- le aree che sono divenute edificabili in seguito alla demolizione del fabbricato;
- gli immobili che sono stati assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- gli immobili che sono stati assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure quelli per cui è stata variata la destinazione ad abitazione principale;
- gli immobili che sono stati concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica;
- gli immobili esenti ai sensi del comma 759 dell'art. 1 della L. 160/2019 e quelli che hanno perso o acquisito durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU;
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati per i quali sono stati computati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto;
- l'ex casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli in caso di separazione legale;
- gli immobili per cui è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, enfiteusi o di superficie;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma;
- gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- gli immobili oggetto dell'acquisto o della cessazione di un diritto reale per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- gli immobili in multiproprietà;
- gli immobili che sono stati oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. 146/2008, adibiti ad abitazione principale;
- l'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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/2000 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "BENI MERCE"), finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **gli immobili per i quali è prevista l'esenzione a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19**

DICHIARAZIONE E VERSAMENTI ENTI NON COMMERCIALI

Si fa presente che per gli Enti non commerciali di cui all'art. 1, comma 759, lett. G) della L. 160/2019, vigono specifiche disposizioni in materia di scadenze di pagamento (n. 3 rate, di cui una a conguaglio nell'anno successivo – l'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019) e modalità di presentazione della dichiarazione (Dichiarazione IMU-ENC con invio telematico).



Con Decreto Ministeriale 4 Maggio 2023 è stato approvato il nuovo modello dichiarativo IMU per gli Enti non Commerciali (ENC) che dovrà essere utilizzato per la trasmissione in via telematica della dichiarazione annuale.

Si precisa al riguardo che la **dichiarazione di variazione ENC deve essere presentata ogni anno 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 (a tale riguardo si applica il regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19/11/2012, n. 200).



Anche per gli Enti Non Commerciali (ENC) la dichiarazione IMU relativa a variazioni intercorse durante 2022, dovrà essere presentata entro il 30 Giugno 2023 e al medesimo termine è stata prorogata anche la presentazione della dichiarazione di variazione IMU 2021

Anche per gli Enti Non Commerciali vale la sospensione dei termini a causa dell'emergenza alluvionale; pertanto il sopra indicato termine del 30 giugno 2023 è **prorogato**, per i soggetti passivi che hanno residenza anagrafica ovvero la sede legale o operativa nei territori indicati nell'allegato 1 al D.L. 61/2023 riportato in calce al presente volantino, all' **11 Dicembre 2023** (cadendo di domenica il termine del 10 Dicembre 2023, così come ulteriormente prorogato dalla conversione in Legge del citato D.L. 61/23, la relativa scadenza fiscale viene posticipata al primo giorno feriale successivo).

PROGRAMMA DI CALCOLO IMU E PORTALE AL CITTADINO “LINK-MATE”



Sul sito Internet comunale è a disposizione un **MOTORE DI CALCOLO IMU** che consente al contribuente di eseguire il calcolo del dovuto IMU (anche in ravvedimento) e stampare i modelli di pagamento F24.



Sul sito Istituzionale è anche presente il collegamento con il “**Portale per il Cittadino LINK-MATE**” al quale è possibile accedere previa registrazione.

Link-Mate è lo Sportello Telematico con cui i cittadini e imprese o delegati (CAAF, Consulenti Fiscali, Tecnici, ecc.) possono:

- consultare e stampare la propria visura catastale
- verificare i versamenti eseguiti,
- calcolare il dovuto IMU attivare il ravvedimento operoso,

REGOLAMENTI VIGENTI

Con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/04/2023 è stato approvato il Regolamento Comunale per la Gestione delle Entrate Tributarie e patrimoniali.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 29/05/2020 è stato approvato il Regolamento disciplinante l'IMU.

Entrambi i regolamenti sono consultabili nella sezione **TRIBUTI** del sito istituzionale dell'Ente (<http://www.comune.montiano.fc.it/finanziari>)

INFORMAZIONI

Informazioni più dettagliate, riferite anche a casi non previsti nella presente nota informativa, possono essere richieste contattando direttamente **l'Ufficio Tributi che a Montiano** è aperto il **lunedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00** oppure chiamando i seguenti numeri telefonici: 0547-51032.

In alternativa il contribuente può rivolgersi allo sportello del Servizio Tributi del Comune di Cesena che sarà aperto nei mesi di giugno e dicembre dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle 13,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00 (negli altri periodi gli uffici osserveranno l'orario consueto: lunedì dalle ore 10,00 alle 13,00, mercoledì dalle ore 8,00 alle 13,00, giovedì pomeriggio dalle ore 14,30 alle 17,00). Contatti telefonici: 0547 - 356294/301/806/208/297 (fax 0547/356838).

E' POSSIBILE RIVOLGERSI ALLO SPORTELLLO TRIBUTI ESCLUSIVAMENTE PREVIO APPUNTAMENTO CONTATTANDO I NUMERI SOPRA RIPORTATI OPPURE ACCEDENDO AL LINK:

<https://www.comune.montiano.fc.it/prenotazione-servizi-ufficio-tributi>

Indirizzo mail: tributi@comune.montiano.fc.it (oppure tributi@comune.cesena.fc.it avendo però l'avvertenza di inserire nell'oggetto “Comune di Montiano”).

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. Resta nella responsabilità del contribuente il corretto adempimento dei versamenti in autoliquidazione dell'imposta alle scadenze previste per legge.

La presente nota informativa predisposta con le informazioni e le norme in vigore alla data del **13/12/2023**, unitamente ad altra documentazione e alla modulistica è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.montiano.fc.it.

AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI CEDUTE IN COMODATO A PARENTI DI PRIMO GRADO – REQUISITI ADEMPIMENTI

A. AGEVOLAZIONI STATALI: RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEL 50%

L'art. 1, comma 747, lett. c) della Legge n. 160/2019 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 a parenti in linea retta entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione 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.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

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 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;
- il comodato pro-quota (comodatario con percentuale di proprietà, usufrutto a altro diritto reale sull'immobile in comodato), è ammesso al beneficio.

B. AGEVOLAZIONI COMUNALI:

L'aliquota da applicare per il calcolo dell'acconto 2023 è quella deliberata nel 2020 ed è pari **allo 0,76%**, per l'unità immobiliare ad uso abitativo, e relative pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti di primo grado, che la utilizzano quale loro abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale).

Per l'applicazione dell'aliquota ridotta non è richiesto dal Comune il comodato registrato.

ADEMPIMENTI: DICHIARAZIONI E/O AUTOCERTIFICAZIONI

Per le abitazioni cedute in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti di primo grado **potrebbero** rendersi applicabili sia le riduzioni introdotte dallo Stato, che le agevolazioni deliberate dal Comune.



il possesso dei requisiti per godere delle agevolazioni “Statali” non deve essere dichiarato dal contribuente, mentre permane l'obbligo di presentare al Comune l'apposita autocertificazione per eventuale uso aliquote ridotte, entro il termine della rata di saldo dell'anno d'imposta in cui si verifica il presupposto (es. 18 dicembre 2023).

Le comunicazioni IMU regolarmente prodotte negli anni precedenti, conservano la loro validità fino a quando non interverranno variazioni.

Il contribuente che ha i requisiti per poter fruire di entrambe le agevolazioni applicherà l'aliquota ridotta alla base imponibile dimezzata e dovrà presentare esclusivamente l'apposita autocertificazione Comunale per l'uso dell'aliquota ridotta.

AGEVOLAZIONI PER LE UNITA' IMMOBILIARI LOCATE A CANONE CONCORDATO – REQUISITI E ADEMPIMENTI

Nel Comune di Montiano non sono previste agevolazioni Comunali (in termini di aliquote) per locazioni a canone concordato. Pertanto si applicheranno unicamente le agevolazioni Statali.

A. AGEVOLAZIONI STATALI:

L'art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019 prevede che “per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75%. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge n. 431/1998 (articolo e comma sono citati nel contratto di locazione).

L'agevolazione si applica anche alle eventuali pertinenze, purché locate unitamente all'abitazione (per le pertinenze si applicano gli stessi limiti e definizioni previsti per le pertinenze dell'abitazione principale).

ADEMPIMENTI:

Poiché nel Comune di Montiano non sono previste agevolazioni Comunali in merito alla presente fattispecie, a decorrere dall'anno di imposta 2018 il **possesso dei requisiti per godere delle agevolazioni “Statali” non deve più essere dichiarato dal contribuente.**

Allegato 1 AL DECRETO LEGGE 61 DEL 01/06/2023
COMUNI INTERESSATI ALLA SOSPENSIONE
DEI TERMINI DI VERSAMENTO E ADEMPIMENTI TRIBUTARI

EMILIA ROMAGNA		
PROVINCIA	COMUNE	CIRCOSCRIZIONE TERRITORIALE
FE	ARGENTA	Limitatamente alla frazione di Campotto e Lavezzola
BO	BOLOGNA	Limitatamente alla frazione di Paleotto
BO	BORGO TOSSIGNANO	Tutto il territorio comunale
BO	BUDRIO	Limitatamente alle frazioni di Prunaro, Vedrana e Vigorso
BO	CASALFIUMANESE	Tutto il territorio comunale
BO	CASTEL DEL RIO	Tutto il territorio comunale
BO	CASTEL GUELFO DI BOLOGNA	Limitatamente alla località di capoluogo ovest
BO	CASTEL MAGGIORE	Limitatamente alle frazioni di Castello
BO	CASTEL SAN PIETRO TERME	Limitatamente alle frazioni di Gaiana e Montecalderaro, Molinonovo e Gallo Bolognese, capoluogo parco Lungo Sillaro
BO	CASTENASO	Limitatamente alle frazioni di Fiesso, Laghetti Madonna di Castenaso, XXV Aprile
BO	DOZZA	Limitatamente al capoluogo
BO	FONTANELICE	Tutto il territorio comunale
BO	IMOLA	Limitatamente alle frazioni di San Prospero, Giardino, Spazzate Sassatelli, Sasso Morelli, Montecatone, Ponticelli, Pieve di Sant'Andrea, Sesto Imolese, Ponte Massa, Tremonti, Autodromo Codrighanese.
BO	LOIANO	Tutto il territorio comunale
BO	MEDICINA	Limitatamente alle frazioni di Villa Fontana, Sant'Antonio, Portonovo, Fiorentina, Buda, Fossatone, Crocetta, Fantuzza, Ganzanigo, San Martino, Via Nuova
BO	MOLINELLA	Limitatamente alle frazioni di Selva Malvezzi e San Martino in Argine
BO	MONGHIDORO	Tutto il territorio comunale
BO	MONTE SAN PIETRO	Limitatamente alle frazioni di Monte San Giovanni, Calderino, Loghetto, Amola
BO	MONTERENZIO	Tutto il territorio comunale
BO	MONZUNO	Tutto il territorio comunale
BO	MORDANO	Tutto il territorio comunale
BO	OZZANO DELL'EMILIA	Limitatamente alla frazione Quaderna zona industriale, Ciagniano, Settefonti, Montearmato, Cà del Rio, Molino del Grillo, Noce Mercatale
BO	PIANORO	Limitatamente alla frazione di Paleotto, Botteghino e Livergnano
BO	SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO	Limitatamente alla frazione di Bacucco, Ca' Nova Galeazzi e Molino della Valle
BO	SAN LAZZARO DI SAVENA	Limitatamente alla frazione di Ponticella, Farneto, Pizzocalbo, Borgatella di Idice e Cicogna
BO	SASSO MARCONI	Limitatamente alle frazioni di Mongardino e Tignano
BO	VALSAMOGGIA	Limitatamente alle frazioni Savigno, Monteveglio e Castello di Serravalle
FC	BAGNO DI ROMAGNA	Tutto il territorio comunale
FC	BERTINORO	Tutto il territorio comunale
FC	BORGHI	Tutto il territorio comunale
FC	CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE	Tutto il territorio comunale
FC	CESENA	Tutto il territorio comunale
FC	CESENATICO	Tutto il territorio comunale
FC	CIVITELLA DI ROMAGNA	Tutto il territorio comunale
FC	DOVADOLA	Tutto il territorio comunale
FC	FORLÌ	Tutto il territorio comunale
FC	FORLIMPOPOLI	Tutto il territorio comunale
FC	GALEATA	Tutto il territorio comunale

FC	GAMBETTOLA	Tutto il territorio comunale
FC	GATTEO	Tutto il territorio comunale
FC	LONGIANO	Tutto il territorio comunale
FC	MELDOLA	Tutto il territorio comunale
FC	MERCATO SARACENO	Tutto il territorio comunale
FC	MODIGLIANA	Tutto il territorio comunale
FC	MONTIANO	Tutto il territorio comunale
FC	PORTICO E SAN BENEDETTO	Tutto il territorio comunale
FC	PREDAPPIO	Tutto il territorio comunale
FC	PREMILCUORE	Tutto il territorio comunale
FC	ROCCA SAN CASCIANO	Tutto il territorio comunale
FC	RONCOFREDDO	Tutto il territorio comunale
FC	SAN MAURO PASCOLI	Tutto il territorio comunale
FC	SANTA SOFIA	Tutto il territorio comunale
FC	SARSINA	Tutto il territorio comunale
FC	SAVIGNANO SUL RUBICONE	Tutto il territorio comunale
FC	SOGLIANO AL RUBICONE	Tutto il territorio comunale
FC	TREDOZIO	Tutto il territorio comunale
FC	VERGHERETO	Tutto il territorio comunale
RA	ALFONSINE	Tutto il territorio comunale
RA	BAGNACAVALLLO	Tutto il territorio comunale
RA	BAGNARA DI ROMAGNA	Tutto il territorio comunale
RA	BRISIGHELLA	Tutto il territorio comunale
RA	CASOLA VALSENIO	Tutto il territorio comunale
RA	CASTEL BOLOGNESE	Tutto il territorio comunale
RA	CERVIA	Tutto il territorio comunale
RA	CONSELICE	Tutto il territorio comunale
RA	COTIGNOLA	Tutto il territorio comunale
RA	FAENZA	Tutto il territorio comunale
RA	FUSIGNANO	Tutto il territorio comunale
RA	LUGO	Tutto il territorio comunale
RA	MASSA LOMBARDA	Tutto il territorio comunale
RA	RAVENNA	Tutto il territorio comunale
RA	RIOLO TERME	Tutto il territorio comunale
RA	RUSSI	Tutto il territorio comunale
RA	SANT'AGATA SUL SANTERNO	Tutto il territorio comunale
RA	SOLAROLO	Tutto il territorio comunale
RN	MONTESCUDO	Tutto il territorio comunale
RN	CASTELDELCI	Tutto il territorio comunale
RN	SANT'AGATA FELTRIA	Tutto il territorio comunale
RN	NOVAFELTRIA	Tutto il territorio comunale
RN	SAN LEO	Tutto il territorio comunale
MARCHE		
PU	FANO	Tutto il territorio comunale
PU	GABICCE MARE	Tutto il territorio comunale
PU	MONTE GRIMANO TERME	Tutto il territorio comunale
PU	MONTELABBATE	Tutto il territorio comunale
PU	PESARO	Tutto il territorio comunale
PU	SASSOCORVARO AUDITORE	Tutto il territorio comunale
PU	URBINO	Tutto il territorio comunale
TOSCANA		
FI	FIRENZUOLA	Tutto il territorio comunale
FI	MARRADI	Tutto il territorio comunale
FI	PALAZZUOLO SUL SENIO	Tutto il territorio comunale
FI	LONDA	Tutto il territorio comunale