



AREA FINANZIARIA

SERVIZIO TRIBUTI

AVVISO SCADENZA PAGAMENTO SALDO IMU ANNO 2022 E PAGAMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI IMU 2022

Si ricorda che il prossimo **16 dicembre** scade il termine per il versamento del saldo anno 2022 dell'IMU.

ALIQUOTE

- **0,4 per cento** per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo classificata nelle categorie **A1, A8, A9** e per le relative pertinenze.

*Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto od iscrivibile nel Catasto Edilizio urbano come **unica** unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situate nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.*

Per pertinenze s'intendono esclusivamente quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 e possono essere una sola unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.

- **1,02 per cento** per tutti gli altri **immobili**, per i terreni agricoli e per le **aree fabbricabili**.

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del D.L. 557/1993 ed i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati è mantenuta l'aliquota dello **0,00 per cento**.

AREE FABBRICABILI

Si ricorda che con l'approvazione del progetto definitivo della variante strutturale n. 1 al P.R.G.C., avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07/10/2021, sono state apportate anche alcune variazioni alle aree fabbricabili del Comune di Vigone.

La predetta variante strutturale è **entrata in vigore in data 09/12/2021**, a seguito della pubblicazione della deliberazione di approvazione sopra indicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 49 del 09/12/2021.

L'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge 160/2019, stabilisce che per area fabbricabile si intende l'**area** utilizzabile a **scopo edificatorio** in base agli **strumenti urbanistici** generali o attuativi **adottati dal Comune**, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

L'articolo 1, comma 746, della legge 160/2019, definisce che per le 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 777, della legge 160/2019 e al fine di semplificare l'attività di controllo degli uffici preposti ed allo scopo di ridurre l'insorgenza di eventuale contenzioso in materia, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) ...omissis...;
- b) ...omissis...;
- c) ...omissis...;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) ...omissis...;

Il Comune di Vigone si è avvalso di tale facoltà e ha provveduto con deliberazione della Giunta Comunale n.149 del 30/11/2022, aggiornando i valori precedentemente stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 03/07/2012.

Si invitano i contribuenti proprietari delle nuove aree fabbricabili introdotte con la variante strutturale n. 1 al P.R.G.C., approvata nel 2021, per le quali non era previsto un valore nella deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 03/07/2012, a regolarizzare la propria posizione con lo strumento del ravvedimento operoso entro il 31/12/2022. In caso di necessità e/o per chiarimenti è possibile contattare l'ufficio tributi.

Pertanto, per il versamento della rata di saldo IMU 2022 i contribuenti possono avvalersi dei valori previsti dalla deliberazione della Giunta Comunale n.149 del 30/11/2022 per le aree ivi comprese oppure utilizzare i parametri di aree simili tenendo conto dei seguenti aspetti:

- **zona territoriale di ubicazione;**
- **indice di edificabilità;**
- **destinazione d'uso consentita;**
- **oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;**
- **prezzi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.**

Maggiori informazioni in materia potranno essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune (011/9804269 int. 210) o all'Ufficio Urbanistica (011/9804269 int. 215) per quanto concerne delucidazioni sulla variante strutturale al P.R.G.C. e sull'indice di edificabilità del terreno di riferimento.

CODICE TRIBUTO PER IL VERSAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
aree fabbricabili - 3916