



AREA FINANZIARIA

SERVIZIO TRIBUTI

AVVISO SCADENZA PAGAMENTO SALDO IMU ANNO 2021 E PAGAMENTO AREE FABBRICABILI AI FINI IMU 2021

Si ricorda che il prossimo **16 dicembre** scade il termine per il versamento del saldo anno 2021 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, co. 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 invita la cittadinanza a tenere presente 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. 65 del 03/07/2012. Tali valori sono validi anche per le annualità successive fino ad una nuova rideterminazione con apposito atto deliberativo.

A seguito della approvazione della variante strutturale che ha introdotto nuove aree fabbricabili non previste nella predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 03/07/2012, nei primi mesi dell'anno 2022 il Comune procederà ad una nuova rideterminazione dei valori venali medi delle aree fabbricabili utilizzabili dai singoli contribuenti.

Pertanto, per il versamento della rata di saldo IMU 2021 i contribuenti possono avvalersi dei valori previsti dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 03/07/2012 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