

AREE FABBRICABILI – IMU E TASI - anno 2017

Nonostante le profonde modificazioni introdotte con l'Imposta Unica Comunale - IUC e le componenti IMU e TASI, l'imposizione riguardante le Aree Fabbricabili è rimasta ferma alla sua impostazione così come definita ancora l'ICI.

Innanzitutto per area fabbricabile si intende l'area effettivamente utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Rientra nella definizione di area fabbricabile, ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio "di fatto", ancorché residuale.

Pertanto ai fini dell'applicazione dell'imposta non rileva l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

Ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (T.A.S.I.), la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta 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. (art. 5 del D.Lgs. 504/92).

L'Amministrazione Comunale, **con lo scopo di orientare i contribuenti** per il calcolo dell'imposta e indirizzare l'attività di controllo degli uffici, **si è avvalsa della facoltà di stabilire per zone omogenee i valori di riferimento per ciascuna area**, che potranno essere applicati in tutti i casi in cui non si conosca l'effettivo valore venale in comune commercio (quali p. es. atti notarili, contratti di compravendita, perizie di stima, donazioni, altri documenti pubblici o privati).

Di tale operazione, in questi giorni è stata data informazione a tutti i cittadini e alle ditte che risultano essere in possesso di terreni edificabili così come individuati dal vigente PI / PRG, mediante spedizione al loro domicilio di apposita comunicazione contenente gli elementi essenziali per individuare la proprietà, i dati catastali, la zona, la destinazione d'uso, la base imponibile e l'imposta dovuta, nonché i modelli F24 per il versamento nel caso i contribuenti ritenessero corretti e congrui i valori individuati.

Tuttavia nel caso si rilevassero non corretti i dati catastali, o non si ritenessero congrui o adeguati i valori di riferimento attribuiti, i proprietari interessati potranno:

- eseguire i versamenti in acconto sulla base delle informazioni in proprio possesso.
- prendere successivamente contatto con gli Uffici Comunali al fine di apportare le appropriate modifiche in caso di errori materiali, nonché eseguire le opportune verifiche per definire il corretto valore delle aree possedute per i conseguenti eventuali versamenti a conguaglio.

Normativa di riferimento:

- Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 (artt. 1-15) - istituzione dell'ICI - Imposta Comunale sugli Immobili.
- Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 - Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale. (artt. 8-9-14)
- Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 - Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici. Convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214
- Legge 24 dicembre 2012 , n. 228 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013.
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 – Legge di stabilità 2014
- Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Legge di stabilità 2016
- Regolamento Comunale per la disciplina della IUC - Approvato con DCC n. 30 del 30/7/2014, successivamente modificato ed integrato con DCC n. 22 del 29/4/2016.

- Regolamento per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) Approvato con DCC n. 30 del 30/7/2014, successivamente modificato ed integrato con DCC n. 22 del 29/4/2016
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 29.12.2016 – IUC determinazione delle aliquote e delle detrazioni della componente TASI per l'anno 2017
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 29.12.2016 – IUC determinazione delle aliquote e delle detrazioni della componente IMU per l'anno 2017

Sportelli Imu

Sportello Ufficio Tributi IMU e Tasi

Settore Tributi – Area Affari Economico Finanziari e Tributi del Comune di Piazzola sul Brenta

telefono 049 9697951

fax 049 9697930

Per le semplici comunicazioni o richieste di informazioni a mezzo e-mail:

tributi@comune.piazzola.pd.it

PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

orario di ricevimento al pubblico:

- lunedì e mercoledì dalle 8:30 alle 12:30; pomeriggio dalle 15:30 alle 18:00.
- venerdì dalle 8:30 alle 13:00;
- martedì e giovedì – si riceve solo su appuntamento dalle 8:30 alle 13:00;