

NOTA ESPLICATIVA

COERENZIAZIONE TABELLA VALORI IMU A SEGUITO APPROVAZIONE VARIANTE P.G.T. ANNO 2019

A seguito dell'**adozione** avvenuta con Delibera Consiglio Comunale n. 80 del 4 ottobre 2018 e successiva **approvazione** con Delibera di C.C. n. 11 del **02.03.2019** della **Variante al vigente PGT** (Piano di Governo del Territorio) su alcune aree del territorio è stata prevista una diversa destinazione d'uso rispetto allo strumento vigente che renderà necessaria una "rivalutazione generale" dei valori delle aree edificabili rispetto a quelli vigenti (approvati con Delibera di G.C. n. 41 del 01.04.2015).

Al fine di facilitare la lettura dei dati da parte del contribuente si è ritenuto utile - allo stato attuale - coerenza le destinazioni urbanistiche riferite al "P.G.T. 2012", con le nuove denominazioni contenute nel "P.G.T. 2019" lasciando inalterati gli importi unitari.

Si ricorda che i valori riportati in tabella (vedi **Allegato A**) hanno un **valore indicativo**; rimanendo in capo al contribuente l'obbligo di utilizzare **valori reali** in caso di atti di compra/vendita recente o altresì fornire **relazione di stima** specifica nel caso ritenesse di procedere con una corresponsione inferiore al valore di accertamento.

Si comunica che, esclusivamente ai fini fiscali, dalla data di adozione - 04 ottobre 2018 (delibera C.C. n. 80/2018) si deve fare riferimento alla nuova proposta di destinazione d'uso delle aree al fine del calcolo per l'importo IMU – TASI da corrispondere in acconto entro il termine del 17 giugno 2019 e saldo entro il 16 dicembre 2019.

Si precisa che:

- nei casi in cui il PGT abbia modificato la destinazione urbanistica **da agricolo ad edificabile** (aree individuate in ROSSO in **planimetria** allegata) il proprietario od avente titolo (usufruttuario, ...) dovrà prendere come riferimento il valore corrispondente alla destinazione d'uso edificabile di cui alla tabella (**Allegato A**) mentre, per il precedente periodo utilizzerà il Reddito Dominicale (RD) come in passato. Si precisa che la nuova destinazione edificabile comporta oltre al versamento dell' **IMU** anche quello della **TASI**.

- nei casi in cui il PGT abbia modificato la destinazione urbanistica **da edificabile ad agricolo** (aree individuate in VERDE in **planimetria** allegata) il proprietario od avente titolo (usufruttuario, ...) dovrà prendere per ciascun mappale il Reddito Dominicale (RD) in vigore al 1^a gennaio dell'anno di riferimento (consultare il Catasto), moltiplicandolo per 135 e rivalutandolo del 25% mentre, per il precedente periodo utilizzerà il valore corrispondente alla destinazione d'uso edificabile di cui alla tabella di riferimento come in passato. Si precisa che la nuova destinazione agricola comporta il **versamento solo dell' IMU**.

Nel caso di terreni agricoli è in vigore l'agevolazione IMU prevista per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

La legge di stabilità 2016 ha stabilito che, a decorrere dal 2016, sono esenti dall' IMU, tra gli altri, i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (articolo 1, comma 13, legge 208/2015).

I contribuenti, proprietari dei terreni che hanno modificato la destinazione urbanistica da agricolo ad edificabile e da edificabile a agricolo, devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2019 come previsto dal D.M. del 30.10.2012.