

INFORMATIVA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU). DETERMINAZIONI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA SULLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2022 AI SENSI DELLA LEGGE 24/2017.

La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Per il Comune di Coriano tali valori sono stati approvati con delibera di Giunta comunale n. 96 del 06/04/2011.

La legge Regionale n. 24 del 21/12/20217 che individua la *"Disciplina Regionale sulla tutela ed uso del territorio"* ha stabilito che i Comuni sono tenuti ad avviare un processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica. La norma individua un periodo transitorio, al fine di avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica, articolato in due fasi, la prima delle quali si è conclusa il 1° gennaio 2022. Alla luce di tale normativa, a far data dal 1° gennaio 2022 le aree possono essere suddivise in tre distinte casistiche:

- a) aree non edificate ubicate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sulle quali non sono stati assunti atti di pianificazione tali da consentire la progettazione e l'edificazione;
- b) aree relative agli ambiti urbani ancora in essere ma con l'impossibilità di esprimere la piena potenzialità edificatoria rientranti ai fini IMU nella fattispecie delle aree edificabili;
- c) aree per le quali sono già stati rilasciati titoli abilitativi alla costruzione o aree previste in strumenti urbanistici attuativi in itinere o già approvati o che verranno approvati e convenzionati nei termini di cui sopra; queste aree sono da considerarsi "aree edificabili" a tutti gli effetti.

Alla luce di tale normativa il Comune di Coriano, con delibera di G.C. n. 106 del 10/06/2022, ha deciso:

- di avviare l'iter per la revisione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU entro il 30 novembre 2022, ai fini del calcolo del saldo IMU con scadenza 16 dicembre 2022;
- ai fini del calcolo dell'acconto in scadenza il 16 giugno 2022 di ritenere congruo, per le aree edificabili sulle quali non è stato rilasciato un titolo autorizzatorio, il valore venale in comune commercio corrispondente al valore agricolo medio (VAM) desumibile dalle tabelle dell'Osservatorio immobiliare o, se superiore, al valore di compravendita;
- di non applicare sanzioni in sede di conguaglio IMU 2022 a dicembre qualora l'imposta sia calcolata sulla base dei valori che saranno approvati dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Regolamento IMU.