

INFORMAZIONI AREE P.I. AI FINI IMU – TASI

AGEVOLAZIONI/ESENZIONI

La Giunta Comunale, con delibera n. 105 del 25/10/2016, ha definito degli indirizzi per la definizione di pertinenza delle aree edificabile ai fini ICI, al fine di un'equa ed economica applicazione dell'imposta. E' stato previsto che:

1) Nel calcolo convenzionale dell'area di pertinenza questa non è assoggettabile ad autonoma imposizione nei seguenti casi :

A) Devono essere rispettati i seguenti criteri e condizioni :

- il terreno, libero da edificazione sia contiguo al fabbricato a condizione che rientri nel punto D);
- permangano un'omogenea destinazione d'uso del terreno circostante l'edificio con la destinazione d'uso dell'edificio medesimo e una effettiva volontà dei soggetti passivi a conferma della finalità di destinazione, quali elementi in grado di dimostrare che l'area è permanentemente al servizio e accessoria al fabbricato;
- il fabbricato non sia inagibile, inabitabile e di fatto non utilizzato;
- non sia stata ceduta ad altri la volumetria per la realizzazione di altro edificio.

B) In ogni caso, le aree individuate come pertinenza di un fabbricato perdono tale caratteristica e sono perciò tassabili come aree fabbricabili dalla data in cui è rilasciata la concessione edilizia per edificare sulle stesse.

C) La destinazione di “ pertinenza “ dell'area edificabile all'edificio, qualora necessario, deve essere sempre dimostrata, attraverso apposita istanza corredata da :

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ;
- idonea documentazione fotografica atta a dimostrare la vastità dell'area oggetto di pertinenza e gli spazi delimitanti la stessa;

D) Sono inoltre da escludere, dall'imposta comunale sugli immobili le aree di pertinenza, autonomamente accatastate, quando **la somma dei mappali liberi e edificati** intestati a ciascun contribuente risulta di dimensione eguale o inferiore a 600 metri quadri;

E) Sono esclusi dall'imposta comunale sugli immobili i mappali interessati da vincoli di inedificabilità oppure che risultino concretamente destinati a viabilità o parcheggio;

F) Sono esclusi dall'imposta comunale sugli immobili i mappali in cui insiste un abitazione che satura l'indice del lotto .

(Da tale punto di vista essendo x la sommatoria delle superfici dei mappali di aree di pertinenza autonomamente accatastate ed essendo y la superficie utile totale , si intende saturato l'indice del lotto nei casi in cui la superficie X moltiplicata per l'indice 0,36 risulti superiore alla superficie utile y ($x*0,36 > y$))

AVVERTENZE

Per coloro che ritengono di possedere i requisiti per l'agevolazione/esenzione dell'imposta e del tributo, sono disponibili i modelli di richiesta presso lo sportello dell'ufficio tributi durante gli orari di apertura o collegandosi al sito www.comune.crocetta.tv.it sezione INFORMATIVA IMU/TASI

La Giunta Comunale, con delibera n. 106 del 25/10/2016, ha previsto delle riduzioni ai fini IMU e TASI per le aree edificabili adottate con delibera del C.C. n. 3 del 19/01/2016 n. qualora si presentino le seguenti condizioni:

1. non si farà luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli minimi stabiliti dal Comune ;
2. **di assoggettare** per la zona "E" (escluse le zone E4) l'area edificatoria, ai sensi del D.Lgs. 504/92, art. 5, comma 6°, fino ad un massimo di 600 mq e comunque entro il limite di proprietà se inferiore a 600 mq. Qualora la concessione a costruire è rilasciata ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo, l'area su cui calcolare l'imposta sarà calcolata fino ad un massimo del 100% del sedime del fabbricato;
3. **di considerare** il 50% del valore imponibile delle aree, che per loro attitudine si prestino ad essere utilizzate a scopi edificatori, le cui caratteristiche morfologiche non consentano il rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati limitrofi o siano soggette a piano attuativi di iniziativa pubblica;
4. **di applicare** un coefficiente di adeguamento pari al 75% sul valore imponibile dell'area qualora la stessa sia interessata dalla presenza di fattori che oggettivamente possano limitare lo sfruttamento della capacità volumetrica edificabile del lotto (esempio sottoservizi, canali irrigui, ect), purchè dette aree non siano interessate da cessioni dell'indice di edificabilità;
5. **i valori** di ciascun coefficiente sopra identificati possono essere cumulati se sussistono i relativi presupposti, fino al 100% dell'imposta dovuta;
6. **viene considerato** per l'intero il valore imponibile per quelle aree edificabili, anche se di modeste dimensioni, che possono essere utilizzate per ampliamenti di edifici esistenti in proprietà oppure in aree limitrofe come previsto dalla fattispecie dagli artt. 15 e 16 del NTA vigente;
7. **le presenti riduzioni** vanno concesse su espressa richiesta motivata e corredata dalla documentazione atta a dimostrare l'effettiva inedificabilità dell'area;
8. **di avvalersi**, per quanto di competenza, dei settori urbanistica e lavori pubblici.

AVVERTENZE

Per coloro che ritengono di possedere i requisiti per l'agevolazione/esenzione dell'imposta e del tributo, sono disponibili i modelli di richiesta presso lo sportello dell'ufficio tributi durante gli orari di apertura o collegandosi al sito www.comune.crocetta.tv.it sezione INFORMATIVA IMU/TASI