



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

Provincia di LECCE

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI E DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI.**

AVVISO AI CONTRIBUENTI

Questo Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 e 11 del 28/03/2018 ha approvato, confermando quelle già deliberate per gli anni 2016 e 2017, le aliquote e le detrazioni IMU e TASI per l'anno 2018.

A tal fine, si fa presente che per l'anno 2018, l'aliquota IMU ordinaria è stata confermata nella misura dello **0,96%**, mentre l'aliquota ridotta per abitazione principale di categoria A1 – A8 – A9 e relative pertinenze è stata confermata nella misura del **0,4%**.

I predetti provvedimenti sono consultabili sul sito istituzionale del Comune www.comuneuggianolachiesa.it e saranno disponibili, a breve, sul sito del MEF – Dipartimento delle Finanze http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/scltaregione.htm.

Si avvisa, inoltre, che secondo quanto stabilito all'art. 8, commi 2 e 3, del Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Comunale Unica (IUC), la Giunta Comunale, con deliberazione n. 39 del 23/03/2018, ha determinato per l'anno 2018 i valori venali delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento.

I suddetti valori, da tenere presente per la quantificazione dell'IMU dovuta per l'anno 2018, consultabili sul sito istituzionale del Comune www.comuneuggianolachiesa.it, sono stati così stabiliti:

Zona A – di Interesse Storico Ambientale

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
A1 Di interesse Storico Artistico	65,00
A2 Di interesse Tipologico	70,00

Fattori correttivi Zona A	Si	No
– in caso di lotto non prospettante direttamente su area pubblica ma comunque accessibile con veicoli in genere.	0,60	1,00
– in caso di lotto non prospettante direttamente su area pubblica e completamente non accessibile con veicoli.	0,30	1,00

Zona B – Residenziale Esistente e di Completamento

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
B1 Residenziali saturate	120,00
B2 Di Completamento Edilizio	90,00
B3 Di Completamento Edilizio – Edilizia Rada	80,00
B4 Di Compl.to Edilizio e Ricucitura tessuto urbano	60,00

Fattori correttivi Zona B	Si	No
– in caso di lotto non prospettante direttamente su area pubblica ma comunque accessibile con veicoli in genere.	0,60	1,00
– in caso di lotto non prospettante direttamente su area pubblica e completamente non accessibile con veicoli.	0,30	1,00
– in caso area delimitata a rischio idro-geologico (PAI) dall'Autorità di Bacino	0,30	1,00
Non raggiungimento del Lotto minimo (Zone B4)	0,85	1,00

Zona C – Residenziale di nuovo insediamento

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
C1 Residenziali di espansione	60,00
C2 Residenziali di espansione	50,00

Fattori correttivi Zona C	Si	No
– In caso di assenza di un piano di lottizzazione approvato	0,50	1,00
– in caso area delimitata a rischio idro-geologico (PAI) dall'Autorità di Bacino	0,30	1,00

Zona D – Insediamenti industriali – Artigianali – di Trasformazione – Turistici

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
D1 P.I.P. – Piani Insediamenti Produttivi	25,00
D2 Produttive e Residenziali per Attività Artigianali	50,00
D3 Insediamenti Turistici D3e e D3n	50,00
D4 Campeggi	15,00
D5 Aree per attrezzature tecnologiche	7,00

Fattori correttivi Zona D	Si	No
– Per gli insediamenti turistici D3e e D3n in assenza di un piano di lottizzazione approvato	0,50	1,00
– Per le aree D4 - Campeggi – Se non sono realizzati e le aree non sono utilizzate in tal senso	Valore agricolo	1,00
– in caso area delimitata a rischio idro-geologico (PAI) dall'Autorità di Bacino	0,30	1,00

Zona F – Attrezzature e Servizi

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
F2 ₁ Zone per attività sportive e tempo libero - Private	15,00
F3 ₃ Attrezzature di interesse comune - Private	60,00
F4 Attrezzature religiose	14,00

Fattori correttivi Zona F	Si	No
– in caso area delimitata a rischio idro-geologico (PAI) dall'Autorità di Bacino	0,30	1,00

Zone DIVERSE – Utilizzazione edificatoria – Interventi di recupero

TIPOLOGIA DI AREA	Valore per mq.
Indipendentemente dalla tipologia dell'area Nei casi di: - utilizzazione edificatoria dell'area in zone diverse da quelle sopra riportate (*); - di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, ora art. 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del D.P.R. 380/2001, indipendentemente dalla tipologia, la base imponibile è costituita dal valore dell'area. (*) Nel caso di utilizzazione edificatoria in area agricola, la superficie da considerare è data dall'area di sedime del fabbricato, compresa l'eventuale area pertinenziale, che ha costituito o costituirà nuova particella in fase di accatastamento dello stesso.	70,00

AREE INTERESSATE DA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DAL NUOVO PUG ADOTTATO

Aree già edificabili con il Piano Regolatore Generale approvato nell'anno 2002, che anno subito trasformazione urbanistica con il nuovo Piano Urbanistico Generale, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02/11/2017, rimanendo comunque Aree fabbricabili	In attesa della definitiva approvazione del PUG si applica il valore riferito alla destinazione data dal P.R.G.
Aree non edificabili con il Piano Regolatore Generale approvato nell'anno 2002, che anno subito trasformazione urbanistica con il nuovo Piano Urbanistico Generale, adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02/11/2017, divenendo Aree fabbricabili (a tal proposito, si fa presente che, come più volte precisato dalla Suprema Corte di Cassazione, l'assoggettamento ad ICI ed IMU delle aree fabbricabili decorre sin dall'adozione degli strumenti urbanistici e non dalla loro definitiva approvazione).	In attesa della definitiva approvazione del PUG si applica il valore riferito alla destinazione data dal P.U.G., come sopra determinato e ridotto al 50%

PRECISAZIONI

I valori di stima come sopra determinati, sono da considerare quali valori venali minimi di riferimento per zone omogenee 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione e non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata nel caso di presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. Resta inteso, comunque, che la base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Pertanto, tutti i possessori di aree fabbricabili ubicate in questo Comune, per il pagamento dell'IMU per l'anno 2018, in fase di conguaglio sulla rata di saldo, possono tener presente i suddetti valori e, **in caso di variazione rispetto al valore dell'anno precedente, devono presentare la relativa dichiarazione di variazione secondo il modello approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze.**

Uggiano la Chiesa, 30 marzo 2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giovanni RIZZO