



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Prot. 16161 del 12.12.2019

AVVISO

SCADENZA PAGAMENTO SALDO IMU – TASI ANNO 2019 E PAGAMENTO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI

Si ricorda che il prossimo **16 dicembre** scade il termine per il versamento del **saldo** anno 2019 di IMU e TASI.

Le aliquote IMU e TASI approvate per l'anno 2019 con **Deliberazioni C.C. n. 12 e n. 13 del 14/03/2019** sono invariate e confermate rispetto al 2018:

IMU

- aliquota ordinaria finale pari al 9,3 per mille, per i terreni, le aree edificabili e gli immobili diversi da fabbricati dati in uso o comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado;
- aliquota pari al 7,6 per mille, per i soli fabbricati dati in uso o comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado; - aliquota pari al 3,5 per mille per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze; - detrazione per abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ed unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);
- aliquota pari al 2 per mille per i fabbricati rurali (con esenzione di quelli rientranti nella tipologia strumentale ex art. 1 comma 708 della Legge n. 147/2013);

TASI

- Abitazione principale e relative pertinenze (esclusivamente per categorie A/1, A/8 e A/9 e pertinenze), aliquota 0,25%
 - Altri immobili, aliquota 0,13%;
 - Fabbricati rurali di tipologia strumentale ex art. 1 comma 708 Legge 147/2013, aliquota 0,1% ;
 - Detrazione per soggetti passivi unici occupanti ultrasettantenni, (esclusivamente per categorie A/1, A/8 e A/9 e pertinenze), € 50,00;
- Detrazione per abitazione con nucleo familiare con presenza di disabile al 100% come da certificazione rilasciata dall'ASL di competenza (esclusivamente per categorie A/1, A/8 e A/9 e pertinenze), € 50,00;

Si avvisa e ricorda nuovamente che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28.03.2018, a norma dell'articolo 52 e 59, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 446/1997, sono stati invece rideterminati i valori di riferimento per le aree fabbricabili, confermati peraltro per l'anno d'imposta 2019.

Considerata inoltre l'adozione della variazione al PRG avvenuta con Deliberazione di C.C. n. 36 del 20.12.2017, i titolari di aree edificabili ivi indicate sono assoggettati all'imposta unica comunale (IUC) secondo le nuove classificazioni assunte a decorrere dalla data di adozione del variante, pertanto dall'anno 2018 sono tenuti al versamento dell'IMU e TASI sulla base dei nuovi valori fissati con la Deliberazione di Consiglio Comunale.

Per facilitare il conteggio delle imposte (IMU e TASI) riguardanti le aree edificabili, sul portale comunale www.comunedisacrofano.it è stata pubblicata una tavola in PDF riportante per ciascuna area/zona ricadente nella variante adottata il correlativo indice fondiario (edificabilità). Tale strumento consentirà al cittadino di associare l'indice corretto al terreno edificabile di propria titolarità, fondamentale ai fini del conteggio dell'imposta, la cui metodologia di calcolo è descritta nella medesima sezione del portale e contempla anche il caso di edificazione in qualche modo già o parzialmente avvenuta delle nuove aree identificate (es. a seguito condono).

Per i contribuenti ancora in difetto di pagamento dei tributi dovuti e delle dichiarazioni da trasmettere all'Ufficio Tributi, si ricorda che è possibile ricorrere all'istituto del Ravvedimento, nei seguenti termini:

- Ravvedimento sprint: entro 14 giorni dalla scadenza si applica una sanzione pari allo 0,1% giornaliero dell'importo dovuto, fino a un massimo dell'1,4%, più gli interessi per ogni giorno di ritardo nel pagamento;
- Ravvedimento breve: dal 15° al 30° giorno della scadenza si applica una sanzione fissa pari all'1,5% dell'importo, più gli interessi per ogni giorno di ritardo nel pagamento;
- Ravvedimento medio: dopo il 30° giorno e fino al 90° giorno dalla scadenza si applica una sanzione fissa dell'1,67% più gli interessi giornalieri per pagamento;
- Ravvedimento lungo: dopo il 90° giorno di ritardo ed entro l'anno dalla scadenza, si applica una sanzione fissa del 3,75% più gli interessi.

Maggiori informazioni e delucidazioni in materia potranno essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune affinché il contribuente versi tempestivamente e correttamente il tributo dovuto e, se del caso, presentare anche la relativa Dichiarazione di variazione entro i termini di legge, il cui modello è disponibile sul sito istituzionale.

Si evidenzia che a breve l'Amministrazione Comunale è intenzionata a procedere alle opportune verifiche, fra le quali il giusto e regolare versamento dell'IMU e la TASI anche relativamente a le nuove aree edificabili identificate con la variante al PRG.

In ogni caso gli Uffici Comunali sono a disposizione per eventuali chiarimenti, durante gli orari di sportello, nello specifico:

- l'Ufficio Urbanistica (UTC) per quanto concerne delucidazioni sulla variante al PRG, indice di edificabilità del terreno di riferimento;
- l'Ufficio Tributi per quanto concerne il mero calcolo del valore fiscale dell'area e delle imposte correlate.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
DR. DAVIDE GAGLIARDI**





COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Metodologia determinazione valore area fabbricabile per conteggio IUC

1) LEGENDA FASI (in base alla fase/stato di edificabilità dell'area) :

FASE 1 => Area Fabbricabile rientrante nella variante al PRG adottata

FASE 2 => Area Fabbricabile rientrante nel vigente PRG o nella variante al PRG approvati

FASE 3 => Area Fabbricabile previa adozione di strumento urbanistico attuativo /operativo di cui sia stato adottato lo schema

FASE 4 => Area Fabbricabile previo titolo edilizio direttamente rilasciabile o previa adozione di strumento urbanistico attuativo /operativo adottato

2) INDIVIDUAZIONE VALORE DI RIFERIMENTO AL MQ IN BASE ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' (I.E.) ED IN BASE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA (RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE, PRODUTTIVA

VALORI X I.E. 0,10	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 3,03	€ 6,05	€ 8,07	€ 10,09
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 2,72	€ 5,45	€ 7,26	€ 9,08
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 1,14	€ 2,27	€ 3,03	€ 3,78

VALORI X I.E. 0,12	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 3,63	€ 7,26	€ 9,69	€ 12,11
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 3,27	€ 6,54	€ 8,72	€ 10,90
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 1,36	€ 2,72	€ 3,63	€ 4,54

VALORI X I.E. 0,20	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 6,05	€ 12,11	€ 16,14	€ 20,18
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 5,45	€ 10,90	€ 14,53	€ 18,16
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 2,27	€ 4,54	€ 6,05	€ 7,57

VALORI X I.E. 0,25	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 7,57	€ 15,13	€ 20,18	€ 25,22
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 6,81	€ 13,62	€ 18,16	€ 22,70
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 2,84	€ 5,68	€ 7,57	€ 9,46

VALORI X I.E. 0,30	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 9,08	€ 18,16	€ 24,21	€ 30,27
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 8,17	€ 16,34	€ 21,79	€ 27,24
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 3,41	€ 6,81	€ 9,08	€ 11,35

VALORI X I.E. 0,35	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 10,59	€ 21,19	€ 28,25	€ 35,31
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 9,53	€ 19,07	€ 25,43	€ 31,78
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 3,97	€ 7,95	€ 10,59	€ 13,24

VALORI X I.E. 0,40	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 12,11	€ 24,21	€ 32,29	€ 40,36
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 10,90	€ 21,79	€ 29,06	€ 36,32
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 4,54	€ 9,08	€ 12,11	€ 15,13

3) VALORE FINALE AL MQ X MQ TERRENO (RISULTANZE CATASTALI) => VALORE AREA EDIFICABILE

ESEMPIO

- Terreno posseduto al 100% rientrante nell'ultima variante al PRG adottata dal Comune di 15 are (1500 mq), con destinazione urbanistica residenziale ed indice di edificabilità 0,3.

Procedimento di determinazione del valore fiscale e conteggio dell'imposta (IMU/TASI) :

- terreno rientrante nella fase 1
- indice di edificabilità 0,3
- destinazione urbanistica residenziale
- Valore di riferimento € 9,08 al mq

VALORI X I.E. 0,30	Valore finale al mq V.F.			
	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4
TIPOLOGIA RESIDENZIALE	€ 9,08	€ 18,16	€ 24,21	€ 30,27
TIPOLOGIA NON RESIDENZIALE	€ 8,17	€ 16,34	€ 21,79	€ 27,24
TIPOLOGIA PRODUTTIVA	€ 3,41	€ 6,81	€ 9,08	€ 11,35

- Valore dell'area fabbricabile pari ad € 13.620,00 (€ 9,08 X 1500 mq)

- IMU => (aliquota ordinaria) 9,3 per mille X € 13.620,00 => € 127,00

- TASI => (aliquota ordinaria) 1,3 per mille X € 13.620,00 => € 18,00





COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Metodologia determinazione area fabbricabile residua su lotti già edificati.

Nel caso in cui sul terreno di proprietà, ricadente nella variante di PRG adottata, insistono fabbricati legittimati (Permesso a Costruire, Condono edilizio, Piano Casa), individuarne il volume assentito (mc) dividerlo per l'indice di edificabilità riportato sulle tavole del PRG, si ottiene così la superficie vincolata dal suddetto fabbricato.

Dalla visura catastale si evince la superficie totale del lotto in questione (anche se composto da più particelle) si hanno due casi:

- 1) se la superficie è uguale o inferiore a quella determinata al punto precedente il terreno non ha capacità edificatorie;
- 2) se la superficie è maggiore di quella vincolata dal fabbricato, se ne determina la differenza;

Individuazione valore di riferimento al mq in base alla fase, all'indice di edificabilità e alla destinazione d'uso (Tabella B allegata alla delibera di consiglio comunale n. 13 del 28.03.2018).

ESEMPLI:

1) Lotto di mq 1.500 I.E. 0.20 mc/mq. Volume esistente 300,00 mc - $300/0.20 = 1.500$ mq, il lotto non ha capacità edificatorie.

2) Lotto di mq 3.000 I.E. 0.30 mc/mq Volume esistente mc 300,00, $300/0.030 = 1.000$ mq, il lotto ha un residuo di edificabilità pari a $3.000 - 1000 = 2.000$ mq.

nel nostro esempio per determinare il valore dell'area edificabile ai fini IMU, determinati i mq 2.000 come nel punto precedente, se ne individua il valore al mq dalla Tabella B su citata,

il valore in tale caso è 9,08 €/mq (I.E. 0.30, fase 1, Residenziale)

il calcolo è $9,08 \times 2.000 = € 18.160,00$

Si precisa che il dato riferito ai mq del terreno si evince dalle visure catastali.

