



Comune di Sestu

Provincia di Cagliari

Imposta Comunale sugli Immobili anno 2011 aree edificabili

Gentile contribuente,

come noto, in data 6 maggio 2010, è stato pubblicato sul Buras il Piano Urbanistico Comunale (in seguito PUC), che ha introdotto rilevanti modifiche alla destinazione dei terreni nel territorio comunale. Tutto ciò ha dirette ripercussioni nell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. Infatti, i proprietari dei terreni inclusi nel PUC dovranno calcolare e pagare l'imposta sulle nuove aree edificabili.

A tal fine si ricorda che ai sensi del D. Lgs. 504/1992 istitutivo dell'Ici, è considerato edificabile il terreno *“utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi”* e che la base imponibile dell'area edificabile è costituita dal valore *“venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*.

Il regolamento Ici in vigore prevede valori venali unitari per tutte le zone omogenee. I contribuenti possono utilizzare detti valori unitari come riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili ai fini del calcolo dell'Ici, sapendo che tali valori rappresenteranno la base di calcolo per gli accertamenti che l'ufficio tributi effettuerà in futuro.

Si precisa che per il biennio 2011/2012 il valore delle aree appartenenti alla 1^a fascia delle zone omogenee D1 e D2 (con sola classificazione o solo piano di lottizzazione approvato) è considerato congruo se inferiore fino al 35% rispetto al valore stabilito in regolamento.

L'imposta potrà essere versata con gli ordinari strumenti, ovvero con l'utilizzo del conto corrente postale n. **23811995** intestato a: ***"Comune di Sestu Servizio Tesoreria Riscossioni ICI"***, ovvero con l'utilizzo del modello unificato F24, *“Sezione Ici ed altri tributi locali”*.

I proprietari di terreni edificabili che con l'approvazione del piano hanno mutato destinazione urbanistica e non hanno provveduto ad effettuare il pagamento della relativa Ici per l'anno 2010 sono ancora in termini per regolarizzare la propria posizione, pagando il tributo dovuto entro il termine di presentazione della denuncia relativa all'anno 2010. A tal fine si ricorda che con Deliberazione della Giunta è stata esclusa l'applicazione delle sanzioni e degli interessi sugli omessi/parziali/ritardati pagamenti dell'Ici sulle aree edificabili, vista la condizione di incertezza venutasi a creare proprio sulla corretta determinazione della base imponibile delle aree edificabili.

Si ricorda, infine, che i proprietari dei terreni divenuti edificabili con il PUC sono tenuti a presentare la dichiarazione Ici 2010.

Gli uffici tributi e urbanistica sono a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Sestu, lì 11 maggio 2011

Il Funzionario Responsabile
Dr.ssa Anna Franca Pisanu