

Con Deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 26/02/2024, avente ad oggetto “PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI AI SENSI DELL'ART. 46 COMMA 1 DELLA L.R. N. 24/2017 - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE E ADOZIONE” è stato adottato il Piano Urbanistico Generale, in seguito P.U.G.

La Deliberazione cennata, essendo immediatamente esecutiva, è entrata in vigore dallo stesso 26/02/2024.

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (in seguito IMU), l'art. 1, comma 741, lett. d), della Legge n. 160/2019 (“Legge di bilancio 2019”) prevede che “per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità”. La legge cennata rinvia, inoltre, all'art. 36, comma 2, del D.l. n. 223/2006, il quale prevede che “un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”.

## **Modalità di versamento IMU**

### Criteri generali

In merito alla debenza dell'Imposta l'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019 (“Legge di bilancio 2020”) prevede che “l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria”.

Per tale motivo, per tutto il mese di febbraio 2024, le aree fabbricabili esistenti prima dell'adozione del PUG sono trattate in base alle disposizioni *pro tempore* vigenti.

In merito alla determinazione delle rate di pagamento IMU, l'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019 (“Legge di bilancio 2020”), prevede che “in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

*Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno”.*

L'aliquota di riferimento per le aree fabbricabili per l'anno 2024 è pari al 1,06 per cento

Le disposizioni che seguono fanno riferimento a ciascun immobile classificato come area edificabile o terreno agricolo posseduto da ciascun contribuente.

### Disposizioni specifiche

#### **Area edificabile che mantiene il carattere di edificabilità anche dopo l'adozione del PUG**

L'acconto del 17 giugno 2024 sarà determinato in misura pari alla metà dell'IMU dovuta per l'anno 2023 utilizzando i valori applicabili per l'anno precedente. La rata del 16 dicembre 2024 sarà determinata, a conguaglio, utilizzando i valori che verranno individuati con apposita Deliberazione di Giunta Comunale, in assenza di deliberazione entro la data del versamento a saldo devono essere utilizzati i valori di mercato.

#### **Terreno agricolo che diviene edificabile dopo l'adozione del PUG**

L'acconto del 17 giugno 2024 sarà determinato in misura pari alla metà dell'IMU dovuta per l'anno 2023, pertanto, essendo terreni agricoli localizzati in territorio montano, non sarà dovuto alcunché in sede di versamento dell'acconto. La rata del 16 dicembre 2024 sarà determinata, a conguaglio, utilizzando i valori che verranno individuati con apposita Deliberazione di Giunta Comunale, in assenza di deliberazione entro la data del versamento a saldo devono essere utilizzati i valori di mercato.

#### **Area edificabile che diviene terreno agricolo dopo l'adozione del PUG**

L'acconto del 17 giugno 2024 sarà determinato in misura pari al dovuto per l'area edificabile ante approvazione del PUG (2 mensilità) utilizzando i valori e le aliquote dell'anno 2023. In caso di corretto versamento in sede di acconto non sarà dovuto alcun importo in sede di conguaglio con la rata del 16 dicembre 2024.

#### **Terreno agricolo che resta agricolo anche dopo l'adozione del PUG**

In tal caso non sarà dovuto alcunché in sede di acconto e di saldo.