



**COMUNE DI VALDERICE**  
**SETTORE II – Servizi Finanziari**

***IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - AREE EDIFICABILI***  
***AVVISO AI CONTRIBUENTI***

***Valori venali e coefficienti di riduzione***

Si informano i contribuenti che con deliberazione n.199 del 15/12/2016, ai fini della tassazione IMU, la Giunta Municipale ha approvato:

- **i valori venali unitari delle aree edificabili** come da **allegato A** stabilendo che gli stessi saranno applicati anche agli anni d'imposta precedenti alla data di emissione degli avvisi di accertamento;

- **i coefficienti di riduzione Kr** da applicare al valore medio venale in comune commercio per le aree edificabili ricadenti in determinate fattispecie (v. **Allegato B**). Tali coefficienti verranno applicati con decorrenza dalla data di presentazione della richiesta da parte dei contribuenti interessati e salvo verifica delle condizioni da parte del Settore Urbanistica.

L'**istanza** per l'applicazione dei **coefficienti di riduzione Kr**, debitamente sottoscritta e corredata da copia del documento di identità in corso di validità può essere consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune (sito al piano terra del Palazzo Municipale in Piazza Sandro Pertini 1) o trasmessa via PEC (all'indirizzo [protocollo.comunevalderice@postecert.it](mailto:protocollo.comunevalderice@postecert.it)) o tramite mail (all'indirizzo [tributi@comune.valderice.tp.it](mailto:tributi@comune.valderice.tp.it)) o a mezzo raccomandata A/R indirizzata a *Comune di Valderice – Servizio Tributi – Piazza Sandro Pertini 1 – 91019 Valderice.*

Eccezionalmente, **per l'anno 2017**, la richiesta presentata entro e non oltre il **30/11/2017**, sussistendone le condizioni, avrà efficacia a decorrere dall'1/01/2017 mentre per le richieste presentate dall'1/12/2017 la riduzione verrà applicata con decorrenza dalla data di presentazione.

L'istanza per l'applicazione dei coefficienti di riduzione varrà anche per gli anni successivi ferma restando la sussistenza dei requisiti. A tal fine il contribuente dovrà dichiarare di impegnarsi a comunicare all'ente, immediatamente, ogni situazione sopravvenuta che comporti una variazione d'imposta.

### **Aree edificabili pertinenziali**

Con la delibera n. 199/2016, la Giunta Municipale ha, inoltre, stabilito che:

- ai lotti di terreno ricadenti in zona omogenea "B" o "C", identificati in una o più particelle catastali, che sono destinati in modo durevole al servizio o ad ornamento di un fabbricato (con categoria catastale "A" – "C1" – "C3", e di conseguenza delimitati da medesimo recinto non precario (muro di recinzione ...etc.), la cui superficie complessiva non supera mq. 2000,00, viene riconosciuta la natura di "**pertinenza**" del fabbricato e pertanto non è applicata ulteriore tassazione. Nell'ipotesi in cui i suddetti lotti abbiano una estensione superiore a mq. 2000,00 si applicherà l'imposta sulla differenza di superficie;

- Le **aree edificabili non individuate quali "pertinenze"**, secondo quanto stabilito nel superiore punto, che per avere un accesso autonomo necessitano di trasformazioni significative della situazione di fatto esistente da realizzare sul lotto limitrofo su cui insiste il fabbricato, è prevista la riduzione del 50%.

Affinchè un'area edificabile possa essere considerata pertinenza ai fini IMU è necessaria la contemporanea presenza dei seguenti **requisiti**:

- si richiede che il contribuente dimostri che l'area sia effettivamente stabilmente destinata a servizio od ornamento del bene principale;
- occorre che lo sfruttamento edificatorio del suolo possa avvenire solo previa una radicale trasformazione dello stesso;
- il contribuente deve denunciare la natura pertinenziale dell'area nella dichiarazione IMU da presentarsi secondo le modalità di cui all'art.21 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale.

In assenza di uno solo dei suddetti requisiti l'area verrà tassata come area edificabile.

L'ufficio Tributi, sito in Piazza Sandro Pertini 1, Palazzo Municipale – piano I – tel. 0923/892035 -892031 - rimane a disposizione per eventuali informazioni e chiarimenti

Valderice 12/10/2017

*Il Responsabile del Settore*  
*F.to Dr.ssa Angela Giurlanda*

**Valore Venale delle aree edificabili ai fini della tassazione IMU in relazione alla destinazione urbanistica ricadente nel Piano Regolatore Generale (Delibera GM n. 199 del 15/12/2016)**

Zona	Zona Omogenea	Valore Unitario
<i>Centro Valderice</i>	....." B1 ".....	€. 115,00/mq.
	....." B2 ".....	€.58,00/mq.
	....." C1 ".....	€. 31,00/mq.
	....." D2 ".....	€. 16,50/mq.
	....." D2a ".....	€. 13,00(mq.
<i>Nord</i>	....." B3 ".....	<b>€. 64,00/mq. (*)</b>
	....." C1 ".....	€. 53,00/mq.
	....." C2 ".....	€. 40,00/mq.
	....." D1 ".....	€. 16,50/mq.
<i>Sud ed Est</i>	....." B3 ".....	€. 35,00/mq.
	....." C1 ".....	€. 22,00/mq.

**Coefficienti di riduzione  $K_r$  da applicare il valore medio venale in comune commercio  
per le aree edificabili ai fini della tassazione ICI/IMU  
(Delibera GM n. 199 del 15/12/2016)**

-  **$K_r = 20\%$**  si considera tale riduzione del valore venale dell'area edificabile, nelle zone omogenee "B", quando non esistono le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 71/78. ( riferimento art. 14 - 15 e 16 delle N.T.A del P.R.G.);

-  **$K_r = 65\%$**  si considera tale riduzione del valore venale dell'area edificabile, nelle zone omogenee "B", quando la dimensione del lotto e la conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa urbanistica che non consente la sua edificabilità;

-  **$K_r = 65\%$**  si considera tale riduzione del valore venale dell'area edificabile, nelle zone omogenee "C" che ricadono in "isolato" o "comparto " con unico proprietario, quando la dimensione del lotto e la conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa urbanistica che non consente la sua edificabilità;

-  **$K_r = 50\%$**  si considera tale riduzione del valore venale dell'area edificabile, nelle zone omogenee "C", quando per la edificazione occorre procedere per "comparto" composto da più proprietari. Tale riduzione non viene operata nel caso di un "isolato" o "comparto " con unico proprietario. ( riferimento art.19 e 20 N.T.A. del P.R.G.).