

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per le aree fabbricabili, con l'adozione del PSC (Piano Strutturale Comunale) e del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 05/02/2014, alcuni terreni (o parti di essi) sono stati classificati come aree fabbricabili o potenzialmente fabbricabili.

Tutti i documenti relativi al PSC/RUE sono consultabili on-line al seguente indirizzo: <http://psc.nuovocircondarioimolese.it/dozza/index-dozza.html>.

Si precisa che la normativa IMU rimanda alla definizione di area fabbricabile a quella vigente per l'ICI e che ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Dlgs. n. 504/1992, la base imponibile ICI per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio delle aree edificabili alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo come parametri di riferimento la zona omogenea territoriale di ubicazione, l'indice di edificabilità, la destinazione urbanistica ed uso consentito e i prezzi medi rilevati sul mercato in occasione della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. L'art.9 del vigente Regolamento di disciplina dell'IMU prevede la competenza della Giunta Comunale nella determinazione, periodica e per zone omogenee, dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta, nonché la competenza dello stesso organo comunale nella definizione del relativo metodo di calcolo, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi.

L'approvazione dei criteri di stima e dei valori delle aree edificabili è avvenuta con deliberazione della Giunta Comunale n°81 del 22/07/2014, consultabile on-line al seguente indirizzo:

<http://www.comune.dozza.bo.it/images/documenti/Delibere/Giunta/2014/gc81.pdf> .

Occorre evidenziare che la determinazione dei valori delle aree edificabili dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese, ai fini IM,U è stato condiviso con atto della Conferenza dei Sindaci n. 38 del 15 maggio 2013 e che allo Studio Getec srl è stato affidato il servizio d'elaborazione del metodo di calcolo per la determinazione dei valori, compresa la valorizzazione dei nuovi ambiti territoriali di trasformazione inseriti in PSC (ambiti urbanizzabili).