



CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO
www.comune.mogliano-veneto.tv.it

Codice fiscale 00565860269
Partita IVA 00476370267

I Settore: Programmazione e Sviluppo - Dirigente dott.ssa Rita Corbanese
Ufficio Tributi - Via Amatore Sciesa, 32 - 31021 Mogliano Veneto (TV)
Telefono ufficio: 041 5930320 Fax 041 5930397

REDATTO DALL'UFFICIO TRIBUTI

INFORMATIVA PER CHI STA ESEGUENDO LAVORI EDILIZI SIA IN ZONA EDIFICABILE CHE IN ZONA AGRICOLA

Ai sensi del D.Lgs. 504/1992 istitutivo dell'imposta ICI e come confermato dalla normativa vigente in materia di IMU e TASI, la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta, determinato 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.

Ai fini dell'imposta IMU in vigore dal 1° gennaio 2012 e ai fini dell'imposta TASI in vigore dal 1° gennaio 2014, il periodo che va dalla data del rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di presentazione della SCIA o trascorsi 30 gg. dalla data di presentazione della SCIA ad efficacia differita (ex art. 23 del DPR 380/2001), fino alla data di dichiarazione di fine lavori o fino all'utilizzo di fatto dell'immobile se antecedente, va dichiarato e versato come AREA EDIFICABILE (con appositi codici tributo) anche se trattasi di area agricola.

Questo vale per costruzioni nuove, per ristrutturazioni e ampliamenti; sia per volumi residenziali che per volumi rurali (annessi agricoli), con le seguenti precisazioni:

NUOVE COSTRUZIONI

In caso di nuove costruzioni in area agricola, o su terreni pertinenziali a fabbricati esistenti, si considera area edificabile il periodo che va dalla data del rilascio del permesso di costruire fino alla data di dichiarazione di fine lavori o fino all'utilizzo di fatto dell'immobile se antecedente.

RISTRUTTURAZIONI

Se la ristrutturazione dell'unità immobiliare è totale e durante i lavori nessuno ci vive, si considera area edificabile. Se di fatto si mantiene in uso l'abitazione si paga con la rendita del fabbricato ante ristrutturazione fino alla fine lavori o utilizzo di fatto; poi si paga con la rendita del fabbricato ristrutturato.

AMPLIAMENTO

Nel caso di ampliamento/sopraelevazione di immobile esistente, senza che sia coinvolto il fabbricato medesimo, si paga l'area edificabile conteggiata in base al volume in ampliamento fino alla fine lavori o fino all'utilizzo di fatto se antecedente; poi si paga l'imposta con la rendita del fabbricato ristrutturato.

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO

Se la ristrutturazione dell'unità immobiliare è totale e durante i lavori nessuno ci vive, si considera area edificabile. Se di fatto si mantiene in uso l'abitazione, si paga con la rendita del fabbricato ante ristrutturazione più l'area edificabile, conteggiata in base al volume in ampliamento fino alla fine lavori o fino all'utilizzo di fatto se antecedente; poi si paga l'imposta con la rendita del fabbricato ristrutturato.

Nelle diverse fattispecie sopraelencate in cui è dovuto un pagamento per AREA FABBRICABILE, devono essere presentate le dichiarazioni IMU/TASI di variazione da fabbricato ad area edificabile (ad inizio dei lavori), da area edificabile a fabbricato (alla fine dei lavori) e per ogni annualità in cui sono in corso i lavori, dichiarando il valore attribuito all'area, entro i termini previsti dalla Legge.

Il contribuente potrà rivolgersi al proprio tecnico di fiducia per il calcolo del valore dell'area edificabile per effetto di ristrutturazioni, ampliamenti o nuove costruzioni.