



## COMUNE DI CLAINO CON OSTENO

### PROVINCIA DI COMO

VIA A.GIOBBI, N° 4 C.A.P. 22010 COD. FISC. 84002230138 – Part. Iva 01220980138 –

Tel. 0344/65111 – Fax 0344/73926-

Email protocollo: [info@comune.clainoconosteno.co.it](mailto:info@comune.clainoconosteno.co.it) Email ufficio contabilità/tributi: [ragioneria@comune.clainoconosteno.co.it](mailto:ragioneria@comune.clainoconosteno.co.it)

Casella di PEC: [comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.clainoconosteno@pec.regione.lombardia.it) Codice univoco ufficio Ipa: UFEP5U

### NOVITA' I.M.U. 2020

**Si informano i contribuenti che a decorrere dal 2020 è stato previsto dalla Legge finanziaria (L. 160 del 27/12/2019), un comma che esclude tassativamente la possibilità di considerare quali pertinenza i terreni edificabili che non siano accatastati unitamente al fabbricato.**

Se si vuole evitare la tassazione occorre presentare il Doc – fa al competente ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate.

“Ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lett. a), della legge 160/2019, la nozione di fabbricato comprende anche l'area di sedime dello stesso nonché «quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente». Rispetto alla nozione previgente, il riferimento sia alla qualificazione urbanistica della pertinenza sia al requisito dell'accatastamento unitario è del tutto nuovo. La questione concerne le aree scoperte aventi natura edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti. Se dette aree sono qualificabili come pertinenziali al fabbricato, le stesse non sono imponibili autonomamente, in quanto ricomprese nella rendita del fabbricato. La tipologia pertinenziale delle aree edificabili viene quindi a dipendere in modo inequivocabile dalla loro tipizzazione urbanistica come tali e dall'iscrizione unitaria in catasto con il fabbricato

**L'altra novità riguarda la determinazione del valore delle aree e con essa la decorrenza dell'attribuzione della qualifica di edificabilità.**

Il valore di mercato delle aree viene ad essere individuato alla data dell'adozione dello strumento urbanistico, se ciò avviene in corso d'anno. ***Ne consegue che non vi sono più dubbi sul fatto che l'attribuzione di edificabilità ha efficacia immediata e non più differita all'anno successivo.*** In passato, era infatti previsto che la base imponibile fosse quantificata sulla base del valore al 1° gennaio di ciascun anno.

Con la legge di Bilancio si dispone invece che il valore imponibile sia individuato al 1° gennaio ovvero, se successiva, alla data dell'adozione degli strumenti urbanistici. La medesima considerazione deve valere con riferimento alla totalità di variazioni urbanistiche che potrebbero incidere sul valore del suolo. Si pensi ad esempio al rilascio del permesso di costruzione in corso d'anno. Anche in questo caso, l'incremento di valore che ne deriva dovrebbe avere efficacia immediata.

Claino con Osteno, Lì 13-02-2020

Il Responsabile del Servizio (Dr.ssa Maria Rosaria Genovese)

