

COMUNE DI FANO

ICI- IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AREE FABBRICABILI ISTRUZIONI PER GLI ADEMPIMENTI DELL'ANNO 2006

Tutti i possessori di aree fabbricabili sono tenuti al pagamento annuale dell'I.C.I.

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE:

Per area fabbricabile si intende un'area destinata alla edificabilità, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Non sono considerati fabbricabili, ma agricoli, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché in possesso di determinati requisiti e previa presentazione di apposita istanza all'Ufficio Tributi.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, anche a seguito di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Nella valutazione dell'area non va mai computato il valore del fabbricato in corso d'opera.

VALORE AREE FABBRICABILI

Il valore dell'area è quello venale in comune commercio al 1° gennaio 2006.

Il Comune di Fano, ai sensi dell'articolo 59 del D.lgs n.446/1997 ha determinato per l'anno 2006 i valori di riferimento per le aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento. In ipotesi di "edificabilità" sopraggiunta in conseguenza alla "adozione" di PRG o di variante al PRG vigente, il valore imponibile sarà fatto pari al 25% del valore tabellare dell'area con equivalente peso edilizio ricompresa nella stessa microzona.

DENUNCIA

Entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno 2005, va presentata all'Ufficio Tributi del Comune apposita denuncia per comunicare l'acquisto, la vendita e ogni altra modificazione del "possesso dell'area fabbricabile" intervenuta nel corso dell'anno 2005, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta (esempio: terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa, area fabbricabile su cui è stata ultimata la costruzione del fabbricato, area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato...).

Si ricorda che va presentata la dichiarazione anche nel caso di variazione del valore dell'area.

COME SI DETERMINA L'IMPOSTA DA PAGARE:

L'imposta annua si calcola applicando l'aliquota del 6,80 per mille al valore venale in comune commercio dell'area alla data del 1° gennaio 2006, oppure applicando l'aliquota al valore dell'area ottenuto in base ai parametri di riferimento fissati dal Comune ed elencati nella tabella B. In tal caso, dopo aver individuato in quale microzona si trova ubicata l'area, si moltiplicano i metri quadrati della superficie dell'area per il valore in Euro (a metro quadrato) indicato nella tabella B) allegata. Sul valore così determinato va applicata l'aliquota del 6,80 per mille.

IMPORTANTE

Il contribuente che dichiara e versa l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal Comune, non verrà assoggettato a rettifiche di valore da parte dell'Ufficio.

DESCRIZ. MICROZONE	UBICAZIONE	FOGLI DI MAPPA
MICROZONA N.1	CENTRALE. La microzona comprende anche la "Sassonia" inserita nello stesso foglio di mappa.	27-141 (MU)
MICROZONA N.2	SEMICENTRALE. La microzona si estende alla parte della città sviluppatasi nel dopoguerra.	25-26-36-37-38
MICROZONA N.3	PERIFERICA (Fosso Sejore). La microzona comprende l'area costiera a confine con il Comune di Pesaro	1- 3- 11- 16
MICROZONA N.4	PERIFERICA (Fenile)	13-21-22
MICROZONA N.5 A	PERIFERICA a valle dell'autostrada. Aree comprese nel territorio delimitato dal confine delle rispettive microzone 7,2 e 8, nonché dal limite dell'autostrada.	35 parte-47 parte-49 parte-50-
MICROZONA N.5 B	PERIFERICA a monte dell'autostrada compr. le frazioni Centinarola-Rosciano-Bellocchi-Cuccurano-Carrara Nord-Est	35 parte -46-47 parte -49 parte -61-62-72-73-74-75-82-83-84-85-86 -87-88-100-101-102-103-116-117
MICROZONA N.5 C	PERIFERICA frazioni Carrara Sud-Ovest e Ponte Murello	98-99-111
MICROZONA N.6 A	PERIFERICA (Metaurilia-Torrette-Pontesasso-Marotta)	52-53-54-55-66 parte -68 parte -79 parte- 96 parte- 109 parte- 110 parte -120 parte 121 parte -122 parte -123 parte -124 parte -125 parte
MICROZONA N.6 B	PERIFERICA (Metaurilia-Torrette-Pontesasso-Marotta a monte della Ferrovia)	66 parte -67-68 parte -78-79 parte- 96 parte- 109 parte
MICROZONA N.6 C	PERIFERICA (Metaurilia-Torrette-Pontesasso-Marotta dalla ferrovia a mare)	110 parte -120 parte 121 parte -122 parte -123 parte -124 parte -125 parte
MICROZONA N.7	EXTRAURBANA (Zona Agricola Nord)	2-4-5-6-7-8-9-10-12-14-15-17-18-19-20-23-24-28 -29-30-31-32-33-34-39-40-41-42-43-44-45-48 -56-57-58-59-60-69-70-71-80-81-97
MICROZONA N.8 A	EXTRAURBANA (Zona agricola Sud)	51-63-64-65-76-77 parte-89 parte -93 parte-94 parte- 95 parte- 108 parte- 112-113-114 -115-126-127-128-130
MICROZONA N.8 B	EXTRAURBANA (Zona agricola Sud - Caminate)	77 parte-89 parte -90-91-92-93 parte-94 parte- 95 parte-104-105-106-107-108 parte-118-119- 131-132-133-134-135-136-137-138-139-140
MICROZONA N.8 C	EXTRAURBANA (Zona agricola Sud) Aree comprese nel territorio delimitato dal foglio	129

Tabella A) Per ulteriori informazioni e per qualsiasi chiarimento rivolgersi all'Ufficio Tributi in Piazza A.Costa 31 nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8.30 alle 13 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. (tel. 0721.887333 – 0721/887510 – fax 0721/887372)