



COMUNE DI LABICO

Città Metropolitana di Roma Capitale

AREA V^A TERRITORIO E PATRIMONIO

AVVISO

IMU 2025; precisazioni in ordine all'applicazione del tributo su immobili che hanno subito variazioni della destinazione d'uso a seguito entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore Generale.

Premesso

- che con deliberazione consiliare n. 1 del 31.01.2007 il Comune di Labico ha adottato la Variante Generale al Piano regolatore Generale;
- che il Comitato Tecnico per il Territorio Regionale con Voto n.253/1 del 22/06/2017, ha apportato modifiche ed integrazioni ai sensi dell'art.3 della L. 765 del 06/08/1967 all'originario progetto di P.R.G.
- che con D.C.C. n 26 del 26/04/2018 l'Amministrazione Comunale di Labico ha controdedotto al suddetto Voto del CTCR recependo le osservazioni regionali, ritenute in linea con gli obiettivi strategici stabiliti dal progetto di P.R.G.
- che a conclusione dell'iter amministrativo, la Regione Lazio con D.G.R. n. 1088 del 13 dicembre 2024, avente ad oggetto "*Comune di Labico (Rm). Variante Generale al Piano Regolatore Generale. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 31.01.2007. Approvazione con modifiche, prescrizioni, condizioni e raccomandazioni*". ha approvato definitivamente la Variante generale al Piano anzidetto;
- che tra le modifiche apportate con la citata deliberazione, la Regione Lazio ha ricondotto alla classificazione urbanistica originaria agricola le Zone O rendendole di fatto non edificabili (cfr. pag. 20 del parere del CTR);

vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.19/2012 concernente l'approvazione del regolamento e la determinazione di aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU – oggi imposta municipale propria) ;

atteso che il regolamento per l'applicazione dell'IMU prevede all'articolo 4 , comma 6 che “ *Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione , 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 della vendita della stessa area ovvero di aree di analoghe caratteristiche* ”;

rilevato che a norma del successivo comma 7 del suddetto articolo, “ *Il Comune , con apposito Atto di Deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle stesse*”;

vista la deliberazione di G.C. n. 42 del 12.04.2019, con la quale sono stati adeguati ed integrati i valori venali delle aree edificabili a decorrere dall'anno 2019, nelle more dell'approvazione della suddetta Variante generale da parte della Regione Lazio;

rilevato che la suddetta deliberazione prevede, ai fini dell'applicazione dell'IMU sulle nuove aree edificabili, una riduzione del trenta per cento del valore della base imponibile in forza della non intervenuta approvazione regionale, per tener conto del differimento temporale della concreta edificabilità dei suoli

considerato che detta agevolazione ha perso efficacia dalla data di entrata in vigore della Variante generale di cui trattasi e che pertanto non può applicarsi all'IMU dovuta per l'anno 2025 essendo nel frattempo intervenuta l'approvazione della suddetta Variante generale;

considerato che a norma del nuovo Piano Regolatore, diverse aree del territorio hanno subito una trasformazione urbanistica, acquisendo i requisiti della edificabilità;

visti gli elaborati del nuovo PRGC regolarmente pubblicati a norma di legge

SI INVITANO I CONTRIBUENTI

ai fini dell'applicazione dell'IMU, con decorrenza dall'anno 2025, **AD ACCERTARE LE EVENTUALI MODIFICHE APPORTATE DAL NUOVO PIANO REGOLATORE, ALLA DESTINAZIONE D'USO DEI BENI IMMOBILI DI LORO PROPRIETÀ.**

Si precisa altresì che non esiste alcun obbligo da parte del Comune di comunicare ai singoli contribuenti la eventuale variazione d'uso conseguente all'approvazione del nuovo PRGC, in quanto la mera previsione dello strumento urbanistico generale fa sorgere automaticamente l'obbligo di corrispondere l'IMU sull'area edificabile, circostanza non subordinata a nessuno specifico adempimento di comunicazione o di notifica; inoltre, la mancanza della comunicazione non esclude l'obbligo dichiarativo, previsto dalla normativa vigente.

Si allega al presente avviso la tabella indicante i valori venali delle aree edificabili in vigore dal 1 gennaio 2019, approvata con la sopra citata deliberazione della giunta comunale n 42/2019.

Si rappresenta altresì che dal 2025, essendo entrato in vigore il nuovo PRGC, cessa di avere efficacia l'agevolazione prevista dalla suddetta deliberazione della giunta comunale n. 42/2019 , ovvero la riduzione del trenta per cento del valore di base imponibile per le nuove aree edificabili, agevolazione a suo tempo accordata TEMPORANEAMENTE in virtù del differimento momentaneo della concreta edificabilità dei suoli, nelle more dell'approvazione della Variante Generale più volte citata.

Questo Ufficio resta a disposizione dei cittadini per eventuali ulteriori chiarimenti al riguardo.

IL CAPO AREA V^

Arch. Ermanno Milana



Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 42/2019

| VALORI VENALI AREE EDIFICABILI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO 2019 | | |
|--|----|-------|
| Zona B1 | € | 67,00 |
| Zona B2 | €. | 57,00 |
| Zona C1 <i>Riclassificata B3 da Regione Lazio</i> | € | 44,00 |
| Zona C2 <i>Riclassificata B4 da Regione Lazio</i> | € | 40,00 |
| Zona C3 <i>Riclassificata B5 da Regione Lazio</i> | € | 40,00 |
| Zona C4 <i>Riclassificata B6 da Regione Lazio</i> | € | 28,00 |
| Zona Rs1 (*) <i>Riclassificata C1 da Regione Lazio</i> | € | 30,00 |
| Zona Saturata-Saturabile (*) <i>Riclassificata C1 da Regione Lazio</i> | € | 30,00 |
| Zona Rs2 (*) <i>Riclassificata C2 da Regione Lazio</i> | € | 34,00 |
| Zona Rs4 (*) <i>Riclassificata C3 da Regione Lazio</i> | € | 38,00 |
| Zona Verde Privato 2 (*) <i>Riclassificata C4 da Regione Lazio</i> | € | 20,00 |
| Zona O (*) <i>Riclassificata come Zona Agricola</i> | € | |
| Zona D (*) <i>Riclassificata D1 da Regione Lazio</i> | € | 27,00 |
| Zona D2 | € | 27,00 |
| Zona D3 | € | 27,00 |
| Zona Asp (*) <i>Riclassificata G1 da Regione Lazio</i> | € | 65,00 |
| Zona Colle Occo (*) <i>Riclassificata G2 da Regione Lazio</i> | € | 65,00 |
| Zona Verde Privato 1 (*) <i>Riclassificata G3 da Regione Lazio</i> | € | 8,00 |
| Zona Turistica (*) <i>Riclassificata Ruralità Multifunzionale da Regione Lazio</i> | € | 12,50 |
| Zona Impianti Sportivi (*) <i>Riclassificata F3 da Regione Lazio</i> | € | 30,00 |
| Zona Rs3 (*) <i>Riclassificata F3 da Regione Lazio</i> | € | 55,00 |

(*) Zone introdotte dalla variante al Piano Regolatore Generale adottata il 31/01/2007, Per queste zone la base imponibile è ridotta del 30% rispetto ai valori di tabella **sino all'anno di imposizione 2024. L'AGEVOLAZIONE CESSA DI AVERE EFFICACIA CON DECORRENZA DALL'ANNO DI IMPOSIZIONE 2025, A SEGUITO APPROVAZIONE DEL NUOVO PRGC. CON DGR LAZIO N. 1088 DEL 13 DICEMBRE 2024.**

