

VALORI INDICATIVI AREE FABBRICABILI DI CUSANO MILANINO PER IL CALCOLO IMU

Calcolo della base imponibile per le aree fabbricabili

Il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con riguardo anche ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche similari; ogni anno il Comune può, con una apposita delibera, determinare i valori delle aree fabbricabili in base alla destinazione urbanistica e alla zona. **Per il 2021 rimangono validi per il calcolo, i valori del 2020** riconfermati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 75 del 28/12/2020:

microzona	Fogli catastali	Destinazione urbanistica	Valore 2021
1	8 – 9 – 13A – 14	Residenziale	Euro 340 al mc
2-3-4	1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 10 – 11 – 12 – 13B	Residenziale	Euro 230 al mc
Tutto il territorio comunale	1 – 14	Industriale	Euro 170 al mq

Note: il foglio catastale 13 è stato diviso in due parti, in considerazione della tipologia di immobili presenti: la parte 13 A comprende la zona a nord di Viale Unione compreso, la parte 13 B comprende la zona a sud di Viale Unione;

Ai valori indicati si applica il coefficiente 0,75 se l'area è soggetta a piano attuativo; si applica il coefficiente 1,00 se l'area è soggetta a semplice permesso di costruire.

In caso di convenzione con il Comune, il valore imponibile è quello risultante dalla convenzione.

Formula per calcolare l'IMU per le aree fabbricabili: mq terreno x indice di edificabilità (se residenziale) x coefficiente (0,75 oppure 1,00) x valore 2021 = base imponibile

Imposta dovuta: base imponibile x aliquota

Nel 2021 l'aliquota IMU da applicare al valore imponibile è il 10,6 per mille (invariata rispetto al 2020).