



UFFICIO TRIBUTI

VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI 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 simili; ogni anno il Comune può, con una apposita delibera, determinare i valori delle aree fabbricabili in base alla destinazione urbanistica e alla zona.

Il Comune di Cusano Milanino annualmente delibera i valori indicativi delle aree fabbricabili ai fini IMU:

Microzona / dest. urbanistica	Fogli catastali	Valore in € Invariato dal 2012
1 / residenziale	8, 9, 13 A, 14	340,00 al mc
2, 3, 4 / residenziale	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13 B	230,00 al mc
Tutto il territorio comunale / industriale	1-14	170,00 al mq

NOTE:

1. Il foglio catastale 13 è stato diviso in due parti: 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.
2. Ai valori indicati si applicano i seguenti coefficienti:
1,00 se l'area è soggetta a semplice Permesso di Costruire;
0,75 se l'area è soggetta a Piano Attuativo (riduzione del 25%).

Mc = mq moltiplicato per l'indice di edificabilità

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 2022 = base imponibile
Imposta dovuta: base imponibile x aliquota.

Nel 2023 l'aliquota IMU da applicare al valore imponibile è il 10,6 per mille (invariata rispetto al 2022).