



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 similari; 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 / destinazione urbanistica	Fogli catastali	Valore in € Invariato dal 2012
1 / residenziale	8 - 9 - 13A - 14	340 al mc
2-3-4 / residenziale	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 10 - 11 - 12 - 13B	230 al mc
Tutto il territorio comunale / industriale	1 - 14	170 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 anno di riferimento = base imponibile

Imposta dovuta: base imponibile x aliquota