

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AL METRO QUADRATO AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMU					
AREA	Caratteristiche Zona				
C/1 - B	RESIDENZIALE	1^ ZONA	2^ ZONA	3^ ZONA	
	<i>Residenziale di completamento</i>		<i>Valori espressi in Euro al mq</i>		
	INDICE EDIFICATORIO mc su mq				
	pari a 1	88,00	80,00	72,00	
	da 1,01 a 1,25	99,00	90,00	81,00	
	da 1,26 a 1,50	110,00	100,00	90,00	
	da 1,51 a 1,75	121,00	110,00	99,00	
	da 1,76 a 2,00	132,00	120,00	108,00	
	maggiore di 2,01	143,00	130,00	117,00	
	Nel caso di indice inferiore di 1: valore direttamente proporzionale al minor indice				
	<b>LOTTE LIBERE CON VOLUMETRIA ASSEGNATA (Tipo "A", Tipo "B" .....)</b>				
	Rapporto tra superficie fondiaria (mq) del lotto libero e la volumetria assegnata (mc)				
	Rapporto uguale a 1	88,00	80,00	72,00	
	Rapporto maggiore di 1				Caso 2: lotto di 800 mq/ 800 mc ubicato nella 2^ zona: mq. 800 x 80,00 €/mq Valore imponibile IMU = € 64.000,00
fino al raggiungimento della volumetria assegnata	88,00	80,00	72,00	Caso 3: lotto di 800 mq/600 mc rapporto 1,33 ubicato nella 2^ zona: mq. 600 x 80,00 €/mq = € 48.000,00 (mq. 800 - 600) 200 x 20,00 €/mq = € 4.000,00 Valore imponibile IMU = € 52.000,00	
Superficie eccedente la volumetria assegnata	22,00	20,00	18,00		
Rapporto minore di 1	Si applica il calcolo dell'indice edificatorio (rapporto mc/mq) sulla base dei valori zone C1-B			Caso 4: lotto di 800 mq/1.000 mc rapporto 0,80 ubicato nella 2^ zona (Indice Edificatorio 1,25 mc/mq) mq. 1.000 x 90,00 €/mq - Valore imponibile IMU = € 90.000,00	
<b>C2 - lottizzate</b>	<b>Z.T.O. Residenziale già urbanizzata</b>				
	INDICE EDIFICATORIO (mc su mq)				
	pari a 1	99,00	90,00	81,00	
	da 1,01 a 1,25	110,00	100,00	90,00	
	da 1,26 a 1,50	121,00	110,00	99,00	
	da 1,51 a 1,75	132,00	120,00	108,00	
	da 1,76 a 2,00	143,00	130,00	117,00	
	maggiore di 2,01	154,00	140,00	126,00	
	Nel caso di indice inferiore di 1: valore direttamente proporzionale al minor indice				
				vedi Caso 1	
<b>C2 - da lottizzare</b>	<b>Z.T.O. Residenziale da urbanizzare o in corso di esecuzione delle opere (fino al collaudo definitivo)</b>	82,50	75,00	67,50	

	PRODUTTIVA	1^ ZONA	2^ ZONA	3^ ZONA
		<i>Valori espressi in Euro al mq</i>		
<b>D/1</b>	<b>Produttiva di completamento</b>	95,00	95,00	95,00
	Nel caso di ampliamento di un edificio artigianale esistente: la determinazione della superficie edificabile avverrà in base alla superficie necessaria per tale ampliamento			
<b>D/1 lottizzate</b>	<b>Z.T.O. Produttiva già urbanizzata</b>	95,00	95,00	95,00
<b>D/1 da lottizzare</b>	<b>Z.T.O. Produttiva da urbanizzare o in corso di esecuzione delle opere (fino al collaudo definitivo)</b>	65,00	65,00	65,00

Caso 1: lotto di mq. 1.000 con un indice di edificabilità di 0,90 mc/mq ubicato nella 2^ zona: mq. 1.000 x 80,00 €/mq x 0,90 - Valore imponibile IMU = € 72.000,00

Caso 2: lotto di 800 mq/ 800 mc ubicato nella 2^ zona: mq. 800 x 80,00 €/mq  
Valore imponibile IMU = € 64.000,00

Caso 3: lotto di 800 mq/600 mc rapporto 1,33 ubicato nella 2^ zona:  
mq. 600 x 80,00 €/mq = € 48.000,00  
(mq. 800 - 600) 200 x 20,00 €/mq = € 4.000,00  
Valore imponibile IMU = € 52.000,00

Caso 4: lotto di 800 mq/1.000 mc rapporto 0,80 ubicato nella 2^ zona (Indice Edificatorio 1,25 mc/mq)  
mq. 1.000 x 90,00 €/mq - Valore imponibile IMU = € 90.000,00

vedi Caso 1

Caso 5: Superficie coperta edificio esistente mq. 600 - Indice fondiario 60% - Ampliamento previsto pari a 300 mq di superficie coperta:  
300 mq/0,60 = 500 mq x 95,00 €/mq = € 47.500,00 Valore imponibile IMU  
L'IMU così calcolata è da aggiungersi all'IMU dovuta sul fabbricato esistente (oggetto di ampliamento) fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione e successivamente in base alla rendita derivante dal nuovo accatastamento.