

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Imposta Municipale Propria

Valori minimi di riferimento aree fabbricabili

Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 23.05.2013

Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 08.05.2015

ZONE DI PGT	DESTINAZIONE	VALORE MINIMO*
Tessuto aperto ad edifici isolati su lotti a bassa densità	Residenziale	€/mq 540,00
Tessuto semiaperto a media densità	Residenziale	€/mq 540,00
Tessuto aperto a media alta densità	Residenziale	€/mq 540,00
Tessuto misto artigianale residenziale interno al nucleo urbano	Residenziale	€/mq 540,00
Tessuto per attività produttive	Produttiva	€/mq 90,00
Ambiti di trasformazione	Residenziale	€/mq 382,50 (**)
Ambito di mitigazione ambientale soggetto a regime di perequazione	Residenziale	€/mq 185,63 (***)
Ambito di trasformazione residenziale e di concentrazione dell'edificato derivante dalla perequazione	Residenziale	€/mq 185,63 (***)
Ambiti sottoposti o da sottoporre a piano attuativo	Come da previsioni PRG	€/mc 175,00

*** Si precisa che i valori espressi in €/mq sono riferiti alla SLP**

Tali valori, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del vigente regolamento comunale, costituiscono il riferimento per l'attività accertativa. Qualora l'imposta risulti correttamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato non si procede ad accertamento, fatto salvo che non vi sia un diverso valore dichiarato in atto pubblico.

Sede Legale e Amministrativa:

Viale Rimembranze, 13
20020 Lainate (MI)
☎ 02-93790037
☎ 02-93301142

🌐 www.gesem.it
✉ gesem@legalmail.it

In caso di atto pubblico (compravendita, successione, donazione ecc.), infatti, il valore da utilizzarsi come base imponibile è quello dichiarato nell'atto stesso. Per gli anni successivi a quello in cui è avvenuto l'atto, il valore deve essere confrontato con quello deliberato e l'imposta dev'essere versata sulla base del maggiore dei due.

I valori di cui sopra possono essere abbattuti fino al 25% per le aree fabbricabili site nel territorio che presentano situazioni particolari comportanti limitazioni oggettive all'edificabilità, previa richiesta scritta del contribuente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le fattispecie che possono dare origine all'applicazione di abbattimenti sono le seguenti:

- Lotto con insufficiente larghezza e/o lunghezza;
- Lotto di particolari conformazione fisica tale da impedire un'idonea edificazione;
- Fondo intercluso;
- Aree soggette ad esproprio per pubblica utilità;
- Aree soggette a servitù per effetto del passaggio di infrastrutture aventi una fascia di rispetto prevista per legge.

(**) A seguito di determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 256 del 26.08.2013, l'abbattimento del 25% è ritenuto sempre applicabile per tutti i terreni inseriti all'interno degli Ambiti di Trasformazione. Il valore di €/mq 382,50 tiene quindi già conto di tale abbattimento.

(***) Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 08.05.2015 sono stati ulteriormente ridotti i valori di riferimento per le aree soggette a regime di perequazione, elevando la percentuale di abbattimento al 50%. Il valore di €/mq 185,63 tiene quindi già conto di tale abbattimento. Si precisa tuttavia che nel caso in cui lo stesso soggetto risulti proprietario sia di aree soggette a perequazione che di aree inserite all'interno degli ATR in grado di accogliere, in tutto o in parte, le capacità edificatorie generate dalle aree di perequazione, il valore da applicare rimane pari ad €/mq 247,50.