

## ISTRUZIONI PER L'UTILIZZO DELLE TABELLE

**STIMA AREA AI FINI I.C.I. ANNO 2005**

PROPRIETA:  
 IDENTIFICAZIONE CATASTALE:  
 DENOMINAZIONE EVENTUALE P.P.:  
 note:

**DETERMINAZIONE VALORE AREA EDIFICABILE A VALENZA RESIDENZIALE**

(Riferimento a tabella D1 dell'allegato alla delibera di G.C. n. 82 del 17/5/2005)

zona urbanistica	quota base di calcolo (vedi tabella B)	INDICE UF o UT (mq. di Suo su mq. di SF o ST)	posizione (vedi tabella A)	riduzioni x fondiaria (vedi tabella C1)	riduzioni x territoriale (vedi tabella C2)	valore unitario area al mq.	Superficie imponibile mq.	valore imponibile al 1° gennaio 2005 Euro	percentuale di possesso sull'immobile	mesi di possesso	imposta dovuta anno 2005 (0,61%) Euro
selezionare dalla lista disponibile	595,00			1	1	0		0			0,00

32 valore fisso  
 35 valori dipendenti dai calcoli effettuati nelle tabelle C1 e C2 (tra loro sempre alternative, quindi almeno uno dei due valori deve essere uguale a 1)  
 37 valori calcolati automaticamente

**note**

Nel caso dell'area **D1 (valore territoriale)** o **D2 (valore territoriale)**, ricomprese all'interno di alcuni PRU, essendo ammesse anche le destinazioni residenziali, la misura massima del 30%, il valore base e i coefficienti di

A - ZON. TERR. / B - VALORI BASE / C1 - RID. FONDIARIA / C2 - RID. TERRIT. / **D1 - VALORE RESID.** / D2 - VALORE PROD.-TERZ. /

1) prestando attenzione alle linguette in basso del foglio di calcolo, si identificano, da sinistra verso destra, i seguenti fogli di lavoro:

- **A-ZON TERR.:** sono riportati i valori attribuiti alla collocazione dell'area nell'ambito del territorio comunale, da inserire nella colonna "E" delle tabelle D1 o D2;
- **B-VALORI BASE:** sono indicati i criteri che hanno determinato i valori base riportati nella colonna "C" delle tabelle D1 o D2;
- **C1-RID. FONDIARIA:** sono elencate le casistiche e i valori che possono incidere sul valore dell'area considerata come "superficie fondiaria" (area di completamento o di espansione con piano particolareggiato già approvato); il valore da essa ricavabile, sotto forma di numero decimale, con arrotondamento al terzo cifra, viene riportato automaticamente nella colonna "F" delle tabelle D1 o D2;
- **C2-RID. TERRIT.:** sono elencate le casistiche e i valori che possono incidere sul valore dell'area considerata come "superficie territoriale" (area di espansione con piano particolareggiato ancora da approvare); il valore da essa ricavabile, sotto forma di numero decimale, con arrotondamento al terzo cifra, sarà riportato nella colonna "G" delle tabelle D1 o D2;
- **D1-VALORE RESID.:** è il foglio di calcolo vero e proprio per le aree a destinazione residenziale;
- **D2-VALORE PRODUT.-TERZ.:** è il foglio di calcolo vero e proprio per le aree a destinazione non residenziale (produttiva, commerciale, direzionale, ecc.)

2) una volta identificata la natura dell'area, posizionarsi sul foglio di lavoro "C1-RID. FONDIARIA" o "C2-RID. TERRIT." a seconda del caso ricorrente ed andare ad inserire in corrispondenza delle condizioni applicabili il relativo valore.

**N.B.:** in corrispondenza delle condizioni non pertinenti, lasciare invariato il valore predefinito 1

3) spostarsi quindi sul foglio di lavoro denominato "D1-VALORE RESID." o "D2-VALORE PRODUT.-TERZ." a seconda che la destinazione sia rispettivamente residenziale o di altra natura: cliccando sul pulsantino in corrispondenza della prima colonna a sinistra selezionare la zona urbanistica in oggetto.

4) inserire quindi i valori nelle colonne D, E, e così facendo verrà determinato il valore unitario, poi inserendo i valori nelle colonne I, K, L sarà determinata l'imposta complessiva dovuta per l'intero anno 2005; i dati sono da inserire con le seguenti accortezze:

- colonna **D, indice di edificabilità**: è il rapporto tra la Sup. edificabile Suc così come identificata dalle NTA del PRG e la superficie imponibile di cui alla colonna I; inserire un numero arrotondato al 3° decimale;
- colonna **K, percentuale di possesso**: riportare un valore compreso tra 100 e 1, a seconda della quota di possesso (es.: 100 per la piena proprietà; 50 per una comproprietà per  $\frac{1}{2}$ ; 33,33 per una comproprietà di  $\frac{1}{3}$ ),
- colonna **L, mesi di possesso**: indicare un numero intero da 1 a 12, tenendo in considerazione che deve essere conteggiato il mese di cui si è avuto il possesso per almeno la metà dei giorni (es.: area oggetto di compravendita in data 15 novembre: dovrà essere dichiarata per 11 mesi dal venditore e 1 dall'acquirente; compravendita del 15 dicembre: dovrà essere dichiarata per 11 mesi dal venditore e 1 dall'acquirente).

I fogli di calcolo di cui alle tabelle D1 e/o D2, avendo riguardo di compilare anche i dati identificativi dell'immobile riportati nelle prime righe delle medesime tabelle, unitamente alle condizioni riportate nelle tabelle C1 o C2 **potranno essere stampati**. Ciò servirà da promemoria per dimostrare, di fronte ad un eventuale accertamento da parte degli uffici comunali, il metodo utilizzato per il calcolo dell'imposta riferita alle aree edificabili.