

**Prospetto valori di stima aree fabbricabili ai fini IMU
per il comune di Civitella di Romagna:**

ZONA RESIDENZIALE

Anno		Civitella	Cusercoli	Frazioni	
2018	min	33,41	36,77	23,42	0,70%
	max	66,86	73,54	43,45	
2019	min	34,04	37,47	23,86	1,90%
	max	68,13	74,94	44,28	
2020	min	34,04	37,47	23,86	1,10%
	max	68,13	74,94	44,28	
2021	min	34,41	37,88	24,12	6,00%
	max	68,88	75,76	44,77	
2022	min	36,48	40,15	25,57	
	max	73,01	80,31	47,46	
2023	min	36,48	40,15	25,57	
	max	73,01	80,31	47,46	
2024	min	36,48	40,15	25,57	
	max	73,01	80,31	47,46	

ZONA NON RESIDENZIALE

Anno		Civitella	Cusercoli	
2018	min	20,07	20,07	0,70%
	max	33,41	33,41	
2019	min	20,45	20,45	1,90%
	max	34,04	34,04	
2020	min	20,45	20,45	1,10%
	max	34,04	34,04	
2021	min	20,67	20,67	6,00%
	max	34,41	34,41	
2022	min	21,91	21,91	
	max	36,48	36,48	
2023	min	21,91	21,91	
	max	36,48	36,48	
2024	min	21,91	21,91	
	max	36,48	36,48	

ZONA AGRICOLA

Anno	Zona agricola	
2018	€ 1,09	0,70%
2019	€ 1,11	1,90%
2020	€ 1,11	
2021	€ 1,12	1,10%
2022	€ 1,19	6,00%
2023	€ 1,19	
2024	€ 1,19	

*Si evidenzia che tali valori non sono espressivi del reale valore, ma costituiscono solo un parametro di riferimento per la quantificazione ed il controllo dell'imposta; pertanto **valori superiori** derivanti da contratti di acquisto/vendita, successioni o da accertamenti emessi da altri organi statali **devono essere considerati per intero ai fini del calcolo dell'imposta.***

I valori della tabella, infatti, non utilizzabili quando il contribuente abbia già dichiarato o definito, per lo stesso anno d'imposta e/o per quelli precedenti, valori superiori per la stessa area ai fini di qualunque imposta; salvo il caso in cui le caratteristiche dell'area abbiano subito nel frattempo modifiche tali da giustificare la revisione del valore di mercato.

L'ufficio tributi è quindi tenuto ad applicare automaticamente il valore venale massimo della tabella, determinato per ogni singola zona e per ciascuna epoca di riferimento; nel caso in cui si verificano concrete situazioni di deprezzamento dell'area a causa di particolari problemi legati all'edificabilità, le riduzioni comunque dovranno risultare contenute entro il limite minimo previsto dalle tabelle di sopra riportate.

Qualora il contribuente abbia dichiarato valori in misura superiore a quelli suddetti, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata, in quanto **i valori approvati dal Comune rappresentano solamente un valore minimo di controllo**; pertanto il valore reale delle aree deve essere di volta in volta valutato e rapportato in base alle specifiche caratteristiche dell'area stessa

Si specifica, infine, che i suddetti valori di stima sono determinati dal Consiglio Comunale esclusivamente ai fini dell'IMU e non anche per altre imposte e che, pertanto, l'eventuale utilizzo degli stessi per altri adempimenti (fiscali e non) non può essere imputato a questo Ente.