



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 64 del 22-06-2021

**Oggetto:** DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

L'anno Duemilaventuno, il giorno Ventidue del mese Giugno, alle ore 09:00, presso una sala del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sigg.:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
RANIERI GIUSEPPE STEFANI MARZIA PUCCINI PATRIZIA CHELINI GIANFRANCO	
Presenti: 4	Assenti: 0

Presiede l'adunanza RANIERI GIUSEPPE in qualità di Vicesindaco.

Assiste il Segretario Comunale Dott. MASONI RICCARDO, incaricato della redazione del presente verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, il Presidente sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.



**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di Deliberazione sotto riportata;

Dato atto che nei confronti della medesima sono stati espressi i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 riportati in calce alla presente deliberazione;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.

Successivamente con separata votazione favorevole, resa per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



**PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 75 DEL 15-06-2021

**Settore:** SETTORE FINANZIARIO

**Servizio:** Tributi

**Oggetto:**

DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO l'art. 1 comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che testualmente recita:  
*"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1 comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783..."*

VISTO l'art. 1 comma 741 lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che testualmente recita:

*d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.... omissis.."*

VISTO il comma 746 dell'art. 1 della sopra citata L. 160/2019 a mente del quale:

*"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato incorso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*

DATO ATTO che con delibera C.C. n. 25 del 03/07/2008 è stato approvato il Piano strutturale;

DATO ATTO che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera C.C. n. 8 del 24/02/2012 e successive varianti;



RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 30/09/2020 con la quale è stato approvato il nuovo regolamento IMU;

VISTO l'art. 6 del vigente regolamento IMU che al comma 5 testualmente recita:

*"5. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta comunale, ai sensi dell'art. 52 D.lgs n. 446/97, su proposta dell'Ufficio Tecnico, determina i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili (non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente) ai fini del versamento IMU; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.*

*Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute."*

VALUTATO da parte del responsabile Servizio Tecnico confermare il valore congruo delle aree fabbricabili ai fini IMU mantenendo invariati i valori approvati con delibera G.M n. 171/2012 (riportati nell'allegata relazione), aggiornati con i dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Ufficio Tecnico Erariale (UTE) e pubblicato sul sito dell'Agenzia del Territorio di Grosseto

VISTI i pareri di regolarità tecnico e contabile ex art. 49 e 147-bis TUEL allegati alla presente;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

- 1) Di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di dare atto che il valore imponibile delle aree fabbricabili è stato determinato tenendo conto della zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato nonché agli oneri perequativi indicati nel Regolamento Urbanistico;
- 3) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU) di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019 n. 160, la relazione redatta dall'ufficio tecnico comunale relativa alla stima dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili del valore di mercato delle aree fabbricabili, allegata al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale;
- 4) Che tale relazione avrà validità anche per le annualità successive sino a che il Comune di Capalbio ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;



## COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

- 5) Di dare atto che i valori predetti saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti;
- 6) Che detti valori non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;
- 7) Di dare atto che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunti valori unitari maggiori di quelli qui deliberati;
- 8) Di assicurare attraverso idonee forme di pubblicità, la divulgazione e conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria;
- 9) di dare atto che i valori approvati con il presente provvedimento verranno utilizzati anche per l'attività di accertamento dell'Imposta Municipale propria (IMU) di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 ;
- 10) Di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000, del presente atto, contestualmente alla pubblicazione all'albo online, verrà data comunicazione ai Capigruppo consiliari.



**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

**PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
N° 75 DEL 15-06-2021

**Settore:** SETTORE FINANZIARIO

**Servizio:** Tributi

**Oggetto:** DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

**Parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267**

Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO, per quanto concerne la regolarità  
tecnica, esprime parere

**Favorevole**

Capalbio, li 22-06-2021

Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO  
ad interim Arch. Giancarlo PEDRESCHI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme  
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

**PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
N° 75 DEL 15-06-2021

**Settore:** SETTORE FINANZIARIO

**Servizio:** Tributi

**Oggetto:** DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU

**Parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267**

Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime  
parere

**Favorevole**

Capalbio, lì 22-06-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
ad interim Arch. Giancarlo Pedreschi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme  
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**

**RANIERI GIUSEPPE**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

**Il Segretario**

**Dott. MASONI RICCARDO**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)





**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

**DELIBERA DI GIUNTA**  
**SETTORE FINANZIARIO**  
SERVIZIO: Tributi

N° 75 DEL 15-06-2021

Numero Registro Generale 64

**Oggetto:** DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI  
IMU

**Attestato di Pubblicazione**

Io sottoscritta dott.ssa Anna Bianchi attesto che la presente Deliberazione è affissa all'Albo Pretorio Online per quindici giorni consecutivi dal 23/06/2021, ed è stato attribuito il numero di Registro Albo Pretorio .

Capalbio, li 23-06-2021

*F/to:* dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n°445/2000 si attesta che la presente copia, composta da n. 9 fogli, è conforme all'originale informatico, in carta libera, per uso amministrativo e di ufficio.

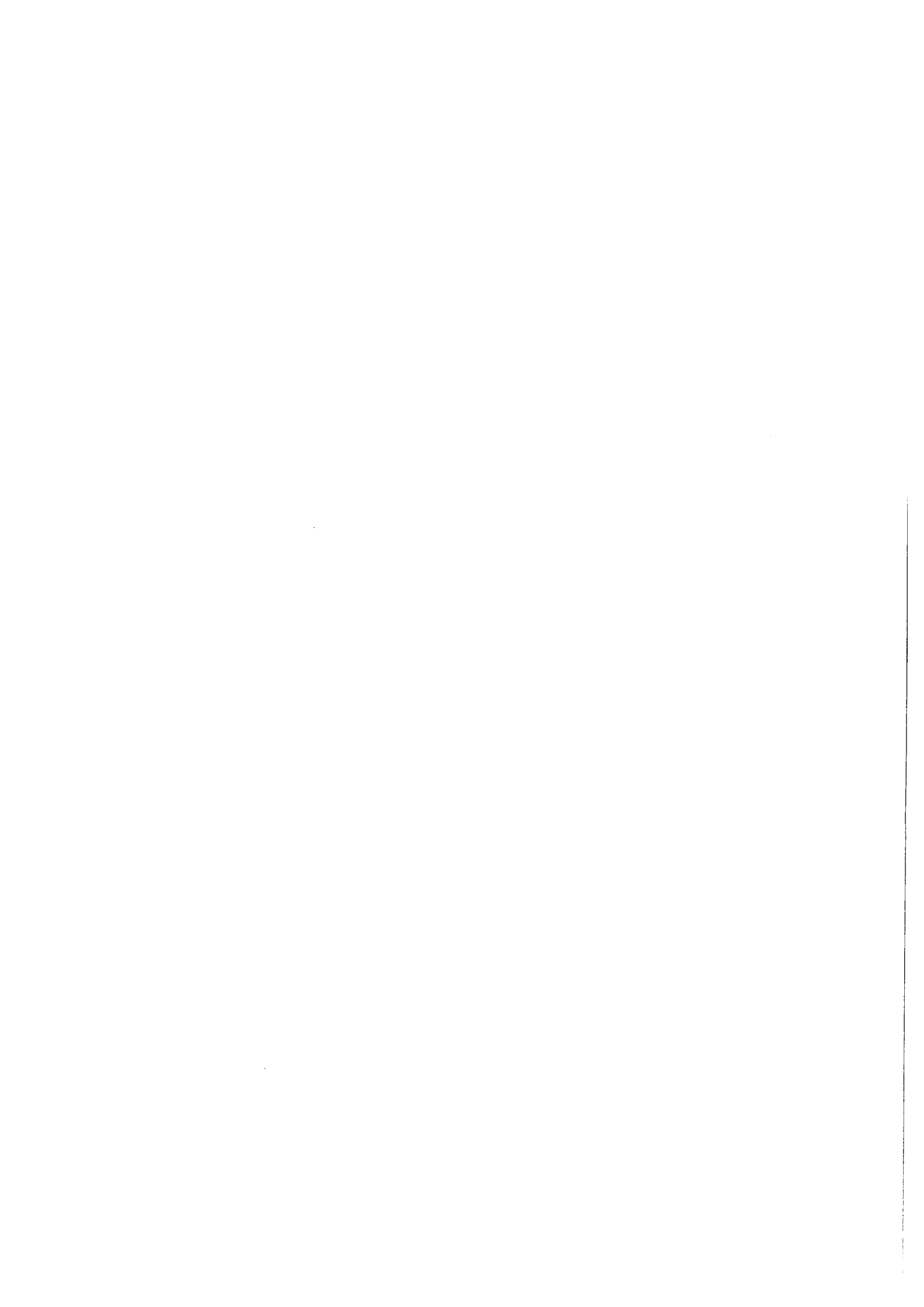
Capalbio, li 23-06-2021

dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



Timbro dell'Ente





# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel. 0564897701 Fax 0564 897744 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

## OGGETTO STIMA VALORE AREE EDIFICABILI INDICATE DAL RU AI FINI DELL'IMPOSTA IMU

Il Valore delle Aree edificabili individuate dal RU ai fini dell'imposta IMU si ritiene debba tenere tenere in debita considerazione le opere accessorie, di pubblica utilità, che il Regolamento Urbanistico pone a carico delle singole aree quale onere aggiuntivo in termini di "perequazione".

Tale onere aggiuntivo è stato stimato dal R.U. (cfr Relazione Illustrativa) in via equitativa analogo per tutte le aree ed incidente in una percentuale intorno al 35% del valore di mercato.

Si ritiene pertanto che il calcolo del valore di mercato del terreno da effettuare con il metodo del "Valore di Permuta" del terreno debba partire dai dati pubblicati dall'OMI per le diverse destinazioni decurtate della predetta percentuale del 35 % per gli interventi perequativi, indicando nel 24% l'incidenza del valore del terreno all'interno della stima a Valore di Permuta - il tutto secondo gli schemi esemplificativi allegati alla presente relazione.

Il valore dell'area edificabile si ritiene debba essere diminuito di una quota del 10 % in caso di assoggettabilità a Piano Attuativo in considerazione degli ulteriori oneri che vanno a gravare sul terreno per le procedure connesse all'approvazione del piano medesimo.

Per quanto attiene ai valori si fa riferimento a quelli massimi pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Ufficio Tecnico Erariale (UTE) e pubblicato sul sito dell'Agenzia del Territorio di Grosseto.

Si deve fare riferimento alla destinazione di Uso prevista e corrispondente a quella indicata dal Regolamento Urbanistico per la SUL relativa. In caso di assenza del



# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel. 0564897701 Fax 0564 897741 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

parametro specifico per la zona censuaria spettante si deve fare riferimento alla destinazione residenziale che è sempre presente con le seguenti detrazioni:

Destinazione Ricettiva - riduzione del 40%; Destinazione Artigianale -

In caso di destinazioni diverse all'interno del singolo immobile occorre suddividere il calcolo per le singole destinazioni

I dati di riferimento devono essere quelli indicati dal Regolamento Urbanistico ossia:

- 1) SUL in caso di insediamenti residenziali.
- 2) Metri Cubi / 3 per quelli Ricettivi ottenuti moltiplicando i posti letto previsti per mc. 100 a posto letto

Si rimanda agli elaborati allegati per alcuni esempi di calcolo.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Arch. Giancarlo Pedreschi





# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel. 0564897701 Fax 0564 897744 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

## SCHEMA DI CALCOLO AREE EDIFICABILI

### STRUTTURE NON RICETTIVE ALL'INTERNO DI AREE SPECIALI / STRUTTURE RICETTIVE

Metodi di Stima a Valore di Permuta

Riduzione 10% se soggetto a Piano Attuativo

#### DATI:

- Potenzialità edificatoria espressa in SUL per le eventuali porzioni residenziali e/o produttive si deve utilizzare, per la quota parte il relativo calcolo

La potenzialità edificatoria si intende riferita alla SUL massima indicate nelle singole zone - a parte dovrà essere computato l'alloggio residenziale se previsto nel computo degli alloggi e le strutture commerciali, artigianali terziarie e/o produttive in genere in base alle indicazioni di RU

- Valore Ponderato dell'edificato

Per il Valore dell'edificato ricettivo si deve prendere il Valore OMI massimo di Riferimento riferito alla tipologia relativa (BOX) detratta della percentuale di incidenza delle opere di perequazione e o di sistemazione ambientale quando previste, che come indicato negli elaborati esplicativi del Regolamento Urbanistico incide per il 35%;

- incidenza percentuale del terreno sul valore dell'edificato (valore di permuta) pari a 20%;

#### Calcolo Valore terreno imponibile ai fini IMU:

Potenzialità edificatoria X Valore Ponderato X Valore di Permuta = Valore Imponibile IMU

Esempio: Lotto destinato a maneggio

Lotto misto posto in zona sub Urbana Capalbio Scalo con

SUL mq. 110 per residenza del guardiano

SUL mq. 1.500,00 per magazzini e stalle per cavalli

Previste opere di perequazione e/o sistemazione ambientale non soggetto a Piano

Attuativo - se non sono previste opere perequative non si applica la detrazione.

Valore OMI di riferimento residenziale massimo Euro/mq. 5.000,00 SUL

Valore OMI di riferimento massimo (BOX) Euro/mq. 770,00 a SUL

Valore Ponderato Residenziale = Valore OMI Residenziale - 35% = Euro 3250,00

Valore Ponderato BOX = Valore OMI Residenziale BOX - 35% = Euro 500,50

Valore di Permuta per tutte le tipologie = 20%

#### Calcolo Valore Imponibile IMU:

STALLE CAVALLI Mq.1.500x Euro/mq. 500,50 X 20%= Euro 150.150,00 +

RESIDENZIALE Mq. 110 x Euro/mq. 3.250 X 20% = Euro 71.500,00 =

Valore imponibile IMU = Euro 221.650,00





# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel . 0564897701 Fax 0564 897744 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

## SCHEMA DI CALCOLO AREE EDIFICABILI

### AREA RESIDENZIALE

Metodi di Stima a Valore di Permuta

Riduzione del 10% in caso di edificazione soggetta a Piano Attuativo

### DATI:

- Potenzialità edificatoria espressa in SUL
- Valore Ponderato dell'edificato

Valore OMI di Riferimento decurtato della percentuale di incidenza delle opere di perequazione che come indicato negli elaborati esplicativi del Regolamento Urbanistico incide per il 35%

- incidenza percentuale del terreno sul valore dell'edificato (valore di permuta) pari a 24%

Calcolo Valore terreno imponibile ai fini IMU:

Potenzialità edificatoria X Valore Ponderato X Valore di Permuta = Valore Imponibile IMU

### Esempio

Lotto a Capalbio Capoluogo con potenzialità edificatoria SUL mq. 110 non soggetto a Piano Attuativo.

Valore OMI di riferimento a SUL Euro/mq. 5.000,00

Valore Ponderato = Valore OMI - 35% = 3250,00

Valore di Permuta = 24%

Calcolo Valore Imponibile IMU:

Mq. 110 x Euro/mq. 3.250,00 X 24% = Euro 85.800,00





# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel. 0564897701 Fax 0564 897744 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

## SCHEMA DI CALCOLO AREE EDIFICABILI STRUTTURE COMMERCIALI - ARTIGIANALI - TERZIARIE

Metodi di Stima a Valore di Permuta

Riduzione 10% se soggetto a Piano Attuativo

### DATI:

- Potenzialità edificatoria espressa in Superficie Coperta e/o in SUL per le eventuali porzioni residenziali (per queste ultime si deve utilizzare l'apposito calcolo)

La potenzialità edificatoria si intende riferita alla Superficie Coperta massima prevedibile nelle singole zona - a parte dovrà essere eventualmente computato l'alloggio residenziale se previsto nel computo degli alloggi.

- Valore Ponderato dell'edificato

Per il Valore dell'edificato ricettivo si deve prendere il Valore OMI massimo di Riferimento riferito alla tipologia relativa (artigianale - commerciale - terziaria) detratta della percentuale di incidenza delle opere di perequazione che come indicato negli elaborati esplicativi del Regolamento Urbanistico incide per il 35%;

- incidenza percentuale del terreno sul valore dell'edificato (valore di permuta) pari a 20%;

### Calcolo Valore terreno imponibile ai fini IMU:

Potenzialità edificatoria X Valore Ponderato X Valore di Permuta = Valore Imponibile IMU

Esempio: lotto misto

Lotto misto a capalbio capoluogo con Superficie Coperta Artigianale di mq. 800; al cui interno è possibile realizzare un alloggio da SUL mq. 110 e SUL Commerciale mq. 220 non soggetto a Piano Attuativo.

Valore OMI di riferimento residenziale massimo Euro/mq. 5.000,00 SUL

Valore OMI di riferimento artigianale massimo Euro/mq. 1.000,00 SUL

Valore OMI di riferimento commerciale massimo (negozi) Euro/mq. 1.600,00 a SUL

Valore Ponderato Artigianale = Valore OMI Artigianale - 35% = Euro 650,00

Valore Ponderato Commerciale = Valore OMI Artigianale - 35% = Euro 1.040,00

Valore Ponderato Residenziale = Valore OMI Artigianale - 35% = Euro 3.250,00

Valore di Permuta per tutte le tipologie = 20%

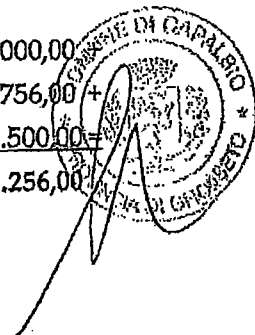
### Calcolo Valore Imponibile IMU:

ARTIGIANALE Mq. 800 x Euro/mq. 650 X 20% = Euro 104.000,00

COMMERCIALE Mq. 220 x Euro/mq. 650 X 20% = Euro 45.756,00

RESIDENZIALE Mq. 110 x Euro/mq. 3.250 X 20% = Euro 71.500,00

**Valore imponibile IMU = Euro 221.256,00**





# COMUNE DI CAPALBIO

(Provincia di Grosseto)

Via G.Puccini,32 58011 Capalbio (GR)

Tel . 0564897701 Fax 0564 897744 [www.comune.capalbio.gr.it](http://www.comune.capalbio.gr.it) e-mail [info@comune.capalbio.gr.it](mailto:info@comune.capalbio.gr.it)

## SCHEMA DI CALCOLO AREE EDIFICABILI

### STRUTTURE RICETTIVE (ALBERGHI - ATTIVITA' INTEGRATIVE)

Metodi di Stima a Valore di Permuta

Riduzione 10% se soggetto a Piano Attuativo

#### DATI:

- Potenzialità edificatoria espressa in posti letto e/o in volume da riportare in SUL

La potenzialità edificatoria deve essere rapportata in SUL teorica ottenuta dividendo il volume ammissibile (indicato nelle norme o ottenuto moltiplicando il numero dei posti letto per 100 ma a posto letto) per tre;

$SUL = Volume/3$

$SUL = n.pl \times 100 / 3$

- Valore Ponderato dell'edificato

Per il Valore dell'edificato ricettivo si deve prendere 40% del Valore OMI di Riferimento riferito alla residenza decurtato della percentuale di incidenza delle opere di perequazione che come indicato negli elaborati esplicativi del Regolamento Urbanistico incide per il 35%;

- incidenza percentuale del terreno sul valore dell'edificato (valore di permuta) pari a 24%;

#### Calcolo Valore terreno imponibile ai fini IMU:

Potenzialità edificatoria X Valore Ponderato X Valore di Permuta = Valore Imponibile IMU

#### Esempio

Albergo a Capalbio Capoluogo con previsione di 20 posti letto non soggetto a Piano Attuativo.

Calcolo SUL teorica  $SUL = 20 * 100 / 3 = 666,67$

Valore OMI residenziale di riferimento a SUL Euro/mq. 5.000,00

Valore Ponderato = 40% Valore OMI Residenziale - 35% = 1.300,00

Valore di Permuta = 24%

#### Calcolo Valore Imponibile IMU:

Mq. 666,67 x Euro/mq. 1.300,00 X 24% = Euro 208.000,00

