

# IMU

## Aree Fabbricabili

### La legge dispone ...

... che la base imponibile delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU sia rappresentata dal **valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione** e che questo si basi sui **prezzi medi rilevati** dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche

### La legge concede ...

... ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con lo **scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.**

### La legge precisa ...

... che il valore deliberato dai Comuni "non può avere altro effetto che quello di una autolimitazione del potere di accertamento ICI /IMU nel senso **che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita nel regolamento comunale**"

### Il Comune delibera ...

... un proprio regolamento "allo scopo di ridurre, ove possibile, gli adempimenti in capo ai cittadini, **semplificare** e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed **indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo ICI/IMU**"

# A.P.E.

Associazione Proprietà Edilizia

## Sede Provinciale

Riviera Garibaldi, 19 - Treviso  
Tel. 0422.579703 Fax. 0422.574436  
[www.confediliziatreviso.it](http://www.confediliziatreviso.it)  
[info@confediliziatreviso.it](mailto:info@confediliziatreviso.it)

## Delegazioni Mandamentali

### Sinistra Piave

#### Dott. Carlo Garbuio

Via Brigata Mantova, 3 - Moriago della Battaglia  
Tel. 0438.966360 - Fax. 0438.966188  
Cell. 335.8210200 [info@meridiana21.it](mailto:info@meridiana21.it)

### Conegliano

#### Arch. Giuliana Predebon

Via Garibaldi, 29/L - 31015 Conegliano  
Tel. 0438.35291

### Montebelluna

#### Avv. Roberto Gallina

Via P. Veronese, 1- Montebelluna  
Tel. 0423.22933



**Difendi  
la tua  
proprietà  
immobiliare  
iscrivendoti  
a**

**CONFEDILIZIA**

*A Treviso dal 1959*

**CONFEDILIZIA** verifica il valore della tua area fabbricabile ai fini IMU

Possiedi un'area fabbricabile e ti sembra per lo meno strano che, nelle attuali condizioni del mercato immobiliare, il valore che l'amministrazione comunale attribuisce alla tua area è **uguale** a quello dell'anno scorso, a quello dell'anno prima e a quello degli anni ancora precedenti? Crollano i prezzi, si vendono sempre meno case, appartamenti, uffici, negozi, capannoni e il valore delle aree fabbricabili resta **costante**?

**TUTTI DUBBI  
LEGITTIMI, FONDATI  
E, SOPRATTUTTO,  
VERIFICABILI:  
È UN TUO DIRITTO !**

Il valore di mercato di ogni merce cambia nel tempo e i parametri €/mq e €/mc utilizzati solitamente nella determinazione del valore dell'area fabbricabile sono **semplificazioni pericolose** per tutti, nessuno escluso!

**SIAMO IN PRESENZA DI  
UNA LEGGE EQUA  
CHE PERÒ GENERA UN  
DIFFUSISSIMO MALCONTENTO:  
COME MAI?**



# Verifica il valore di mercato dell'area fabbricabile dei propri associati

# IMU

## Are Fabbricabili

1. **Consulenza** preliminare GRATUITA per gli associati
2. Verifica della **possibilità edificatoria** della tua area fabbricabile
3. Verifica del **valore** venale in comune commercio applicato dal Comune alla data dell'1 gennaio dell'anno di imposizione
4. **Valutazione** della tua area fabbricabile basata su indagine di mercato puntuale della zona dell'area fabbricabile per ogni singolo anno di pagamento dell'IMU
5. **Incontro** con il Comune per esposizione dei risultati ottenuti
6. Valutazione delle opportunità di procedere a tutela della tua proprietà immobiliare.

Entra in **CONFEDILIZIA** **verifica** il valore della tua area fabbricabile e **valuta** insieme a professionisti esperti le diverse opportunità a tua disposizione

Entra in **CONFEDILIZIA** e **scopri** perché la **conversione dell'area** fabbricabile in terreno agricolo è una **sconfitta** per tutti: politici, amministratori, tecnici, proprietari, cittadini