

IMU - AREE FABBRICABILI

Ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, **per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati** dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

L'articolo 1, comma 746, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, definisce che **per le aree fabbricabili il valore imponibile 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.

Il medesimo comma 746 stabilisce, inoltre, che **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) ed f), del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380** (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica) **la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso 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.