

**Prospetto valori di stima aree fabbricabili
per il comune di Civitella di Romagna in euro:**

ZONA RESIDENZIALE

Anno		Civitella	Cusercoli	Frazioni	
2012	min	32,88	36,18	23,05	
	max	65,81	72,38	42,76	
2013	min	32,88	36,18	23,05	
	max	65,81	72,38	42,76	
2014	min	32,88	36,18	23,05	
	max	65,81	72,38	42,76	
2015	min	32,95	36,25	23,10	+ 0,2%
	max	65,94	72,52	42,85	
2016	min	33,08	36,40	23,19	+ 0,4%
	max	66,20	72,81	43,02	
2017	min	33,18	36,51	23,26	+ 0,3%
	max	66,40	73,03	43,15	
2018	min	33,41	36,77	23,42	+ 0,7%
	max	66,86	73,54	43,45	

ZONA NON RESIDENZIALE

Anno		Civitella	Cusercoli	
2012	min	19,75	19,75	
	max	32,88	32,88	
2013	min	19,75	19,75	
	max	32,88	32,88	
2014	min	19,75	19,75	
	max	32,88	32,88	
2015	min	19,79	19,79	+ 0,2%
	max	32,95	32,95	
2016	min	19,87	19,87	+ 0,4%
	max	33,08	33,08	
2017	min	19,93	19,93	+ 0,3%
	max	33,18	33,18	
2018	min	20,07	20,07	+ 0,7%
	max	33,41	33,41	

ZONA AGRICOLA

Anno	Zona agricola	
2012	€ 1,08	
2013	€ 1,08	
2014	€ 1,08	
2015	€ 1,08	+ 0,2%
2016	€ 1,08	+ 0,4%
2017	€ 1,08	+ 0,3%
2018	€ 1,09	+ 0,7%

*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 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