

Cos'è la rendita catastale? come si calcola?

0

Al momento della costruzione di un unità immobiliare urbana oppure ad ogni variazione catastale presentata da un professionista l'Agenzia delle Entrate assegna, oppure aggiorna, la rendita catastale.

Questa infatti rappresenta il valore fiscale che viene attribuito al fabbricato e rappresenta la base:

- per il valore del fabbricato ai fini tributari, come l'imposizione IMU e le imposte sulle successioni
- per la determinazione del valore erariale, come la sua redditività.

La rendita catastale di un immobile è consultabile con l'aiuto di un professionista abilitato oppure fisicamente presso l'Agenzia delle Entrate che offre anche un [servizio telematico](#) [1].

Il calcolo della rendita catastale si basa sulla divisione delle unità immobiliari urbane in **categorie e classi catastali**.

La categoria, rappresentata con una lettera, ci dice il tipo di unità:

- alla A fanno parte abitazioni o assimilabili
- alla B edifici con carattere sociale o comunitario
- alla C gli edifici finalizzati ad attività produttive
- alla D edifici a destinazione speciale.

Le unità immobiliari vengono valutate tramite la consistenza, questa infatti rappresenta l'unità di misura che determina il prestigio e quindi classe catastale e valore.

Proseguendo con gli esempi precedenti:

- abitazioni od assimilabili vengono valutate in vani
- gli edifici con carattere sociale o comunitario in volume (m^3)
- le categorie C e D in superficie (m^2).

In base alla consistenza e alla categoria di appartenenza viene attribuita la classe. Possiamo elencare alcuni esempi per le unità di categoria A.

Classe	Consistenza e categoria
A/1	abitazioni di tipo signorile
A/2	abitazioni di tipo civile
A/3	abitazioni di tipo economico
A/4	abitazioni di tipo popolare
A/5	abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	abitazioni di tipo rurale
A/7	abitazioni in villini
A/8	abitazioni in ville
A/9	castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	uffici e studi privati
A/11	abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/faq/cose-la-rendita-catastale-come-si-calcola>

Links:

[1] http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/home/servizi+online/serv_terr/senza_reg/consultazione+rendite+catastali