

## COME SI CALCOLA LA RENDITA CATASTALE

La rendita catastale è il valore attribuito ad un immobile che funge da base imponibile per determinarne il reddito ed il valore catastale ai fini fiscali.

La rendita catastale si ottiene dalla moltiplicazione fra la consistenza dell'unità immobiliare (il numero dei vani, la sua superficie e volumetria) per la tariffa d'estimo determinata dall'Agenzia del Territorio (comune e zona censuaria ove è ubicato l'immobile, la classe e la destinazione d'uso).

N.B.: Per ricavare la rendita catastale di un immobile (Fabbricato o Terreno) basta richiedere una visura catastale in base ai dati catastali disponibili.

## COME SI CALCOLANO I VANI CATASTALI

Per gli immobili ricadenti nelle categorie A (abitazioni) la consistenza dell'unità immobiliare si esprime in vani:

- ❖ Il soggiorno, le camere e la cucina vengono conteggiati 1 vano ciascuno. Il calcolo dei vani dell'unità immobiliare, eseguito secondo le normative vigenti, prevede altresì lo scattare di un vano ogni 25 mq.
- ❖ Gli accessori diretti (bagni, corridoi, ingressi), sono conteggiati per 1/3 di vano.
- ❖ Gli accessori indiretti (cantine e soffitte) sono conteggiati per 1/4 di vano.

Il numero dei vani risultante viene arrotondato al mezzo vano.

N.B.: Se nella visura catastale è riportata anche la Superficie Catastale, si deve tener presente che, nel valutare la superficie media del vano, propria di ciascuna categoria, il valore unitario attiene alla superficie lorda coperta e quindi l'anzidetta superficie media del vano deve comprendere i muri perimetrali esterni; la metà dei muri a confine con altre unità immobiliari o parti comuni, le tramezzature interne.