



Coefficienti per il calcolo del valore catastale

Keeper ® Immobiliare
di Massimo Bortolotti

studio
via Marchesini n. 42
Funo 40050 Argelato
051.862371

segreteria verde
800.134.690

www.keeper.it
info@keeper.it



Massimo Bortolotti
335.6556566

agente immobiliare
ex ruolo 1.564
rea 389.604

7434@pec.fiaip.it

USAL8PV

partita iva
01806061204

codice fiscale
BRTMSM54C15A944H

ruolo perito stime 799

associato FIAIP 7.434

Il valore catastale di un immobile è utile al fine di determinare la base imponibile per il calcolo di determinate imposte ed è il parametro sul quale si calcolano le imposte di successione e di donazione e le imposte di registro, ipotecarie e catastali in caso di acquisto di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

E' inoltre in base al valore catastale che si applica il meccanismo della valutazione automatica e cioè il meccanismo che impedisce all'Ufficio del Registro il potere di procedere all'accertamento di valore qualora il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, sia dichiarato in misura non inferiore al reddito risultante in catasto, aggiornato con gli appositi coefficienti (art. 52 comma 4 Tur).

Per calcolare il valore catastale occorre moltiplicare la rendita catastale dell'immobile per determinati coefficienti, diversi a seconda della categoria catastale cui appartiene l'immobile.

questi i moltiplicatori da utilizzare :

• prima casa	moltiplicatore	115,5
• fabbricati gruppi A e C esclusi A10 e C1		126
• fabbricati gruppo B		147
• fabbricati A10 e D		63
• fabbricati C1 e E		42,84
• terreni non edificabili agricoli e non		112,50