

CALCOLO BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI


Manuale utente

Si illustra il metodo di calcolo della base imponibile sui fabbricati determinata a partire dalla rendita catastale, rilevata dalla visura, che dev'essere rivalutata e successivamente moltiplicata per dei coefficienti che variano in relazione al gruppo catastale di appartenenza.

Anche per i terreni, ad esclusione di quelli edificabili, il calcolo della base imponibile sarà ricavata partendo dal reddito dominicale riportato in visura e moltiplicato per dei coefficienti di rivalutazione;

Dalla pagina iniziale (**Home**) si accede ai vari fogli di calcolo, suddivisi in base alla categoria catastale dell'immobile, cliccando sul relativo *link*.

Home:



Calcolo base imponibile prima casa	110
Calcolo base imponibile dei fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (esclusi quelli delle categorie A/10 e C/1);	120
Calcolo base imponibile dei fabbricati appartenenti al gruppo catastale B	140
Calcolo base imponibile dei i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;	60
Calcolo base imponibile dei fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E	40,8
Calcolo della base imponibile dei terreni non edificabili	90

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DELLA PRIMA CASA.

Dal primo *link* si accede al foglio di calcolo della base imponibile degli immobili adibiti a prima casa, il cui coefficiente di moltiplicazione è 110.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

ai fini del calcolo dell' imposta di successione

[Ritorna all'Home](#)

Valore catastale immobile per la prima casa		
Rendita catastale	€ 600,00	Consultazione visure gratis
Percentuale di rivalutazione	5%	
Rendita rivalutata al 5%	€ 630,00	
Moltiplicatore catastale (per la prima casa)	€ 110,00	
Valore catastale intero immobile	€ 69.300,00	
Inserire la quota di proprietà (in frazione)	1/1	
Valore della quota di proprietà	€ 69.300,00	

Foglio	11
Particella	100
Sub	1

Per eseguire il calcolo è necessario inserire la rendita catastale, quindi il programma procede alla rivalutazione del 5% della rendita e successivamente restituisce il valore dell'intero immobile. Inserendo la quota di proprietà, espressa in frazione, calcola anche il valore della quota da inserire nel quadro EC della dichiarazione di successione. Se non si conosce la rendita catastale, cliccando sul link **“Consultazione visure gratis”** si attiva il collegamento col sito dell’Agenzia delle Entrate, dove si possono fare gratuitamente le visure.

Home | Contatti | Mappa del sito | RSS | English

Area Riservata

SISTAR

Registrati | Accedi

Cerca:

L'Agenzia | Il tuo profilo fiscale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizi online

Ti trovi in: Home - Servizi online - Servizi catastali e ipotecari - Servizi catastali e ipotecari senza registrazione - Consultazione rendite catastali

Servizi catastali e ipotecari


✓ Consultazione rendite catastali

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Autenticazione dell'utente

CodiceFiscale:

Inserisci nel campo "Codice di sicurezza" i caratteri che vedi o che senti.



Codice di sicurezza:

Si possono, inoltre, inserire il numero del *foglio*, della *particella* e del *sub* e poi stampare. Una volta eseguito il calcolo si ritorna alla pagina iniziale cliccando sul link in alto a destra **“Ritorna all’Home”**.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI APPARTENENTI AI GRUPPI CATASTALI A E C (ESCLUSI QUELLI DELLE CATEGORIE A/10 E C/1).

Dal secondo link si accede al foglio di calcolo dei fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (esclusi quelli delle categorie A/10 e C/1). Il coefficiente di moltiplicazione è 120.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

ai fini del calcolo dell' imposta di successione

[Ritorna all'Home](#)

Valore catastale, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (esclusi quelli delle categorie A/10 e C/1);		
Rendita catastale	€ 1.000,00	Consultazione visure gratis
Percentuale di rivalutazione	5%	
Rendita rivalutata al 5%	€ 1.050,00	
Moltiplicatore catastale	€ 120,00	
Valore catastale intero immobile	€ 126.000,00	
Inserire la quota di proprietà (in frazione)		1 / 2
Valore della quota di proprietà	€ 63.000,00	

Foglio	13
Particella	100
Sub	

Anche per questa tipologia di immobili, per procedere al calcolo del valore catastale, è necessario inserire la rendita catastale (indicata in visura) ed il programma procede a calcolare la rendita rivalutata del 5% e il valore catastale dell'intero immobile; successivamente, inserendo la quota di proprietà espressa in frazione ne calcola il relativo valore.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI APPARTENENTI AI GRUPPI CATASTALI B, A10, D, C1 ED E.

Per il calcolo del valore degli immobili appartenenti alle categorie del gruppo catastale B, delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D, delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E, si procede, collegatisi alla pagina iniziale, cliccando sul *link* della categoria interessata e inserendo la rendita catastale: il programma calcola sia il valore dell'intero immobile che il valore dell'eventuale quota.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI.

Dall'ultimo link si accede al foglio di calcolo della base imponibile dei terreni non edificabili.

CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI

ai fini del calcolo dell' imposta di successione

[Ritorna all'Home](#)

TERRENO n. 1		
Reddito dominicale	€ 100,00	Consultazione visure gratis
Percentuale di rivalutazione	25%	
Rendito dominicale rivalutato al 25%	€ 125,00	
Moltiplicatore catastale	€ 90,00	
Valore catastale intero immobile	€ 11.250,00	
Inserire la quota di proprietà (in frazione)		1 / 3
Valore della quota di proprietà	€ 3.750,00	

Foglio	
Particella	

Per eseguire il calcolo è necessario inserire nell'apposita cella il reddito dominicale ed il programma: ▪ ne calcola la rivalutazione del 25%; ▪ moltiplica il valore precedente per il coefficiente 90; ▪ determina il valore dell'intero terreno. Qualora venga inserita la quota di proprietà, espressa in forma di frazione, il programma calcola il valore della quota da inserire nel quadro EB della dichiarazione di successione.

Anche per i terreni, ove non si conosca il reddito dominicale, si clicca sul *link* “**Consul-tazione visure gratis**” per avere il collegamento al sito dell’Agenzia delle Entrate e poter, quindi, eseguire gratuitamente le visure.

DICHIARAZIONE SULL'UTILIZZO DEI FOGLI DI CALCOLO. I FOGLI SONO FORNITI COSÌ COME SONO , SENZA GARANZIE DI OGNI SORTA; DI CONSEGUENZA L'AUTORE: NON GARANTISCE CHE SIANO PRIVI DI ERRORI DI CALCOLO; NON GARANTISCE SUL PERFETTO FUNZIONAMENTO; NON GARANTISCE CHE I FOGLI SIANO IDONEI AGLI SCOPI SPECIFICI DEGLI UTENTI CHE NE FANNO USO; NON RISPONDE E DECLINA OGNI RESPONSABILITÀ DIRETTA O INDIRETTA PER LE PERDITE, I MANCATI GUADAGNI E I DANNI CHE POSSANO DERIVARE AI FRUITORI DEL SERVIZIO O DA QUESTI ESSERE CAUSATI A TERZI IN VIRTÙ DELL'UTILIZZO DELLO STESSO.