



COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO

(Provincia di Alessandria)

Piazza Castello, 1 – 15068 POZZOLO FORMIGARO
Tel. 0143.41.70.54 Fax: 0143.41.88.72

DETERMINAZIONE DELLA RENDITA

Per i **fabbricati iscritti in catasto** il valore è costituito dalla rendita catastale moltiplicata per i coefficienti di legge.

Dall'anno d'imposta 1997 le rendite catastali urbane degli immobili sono rivalutate del 5%.
Si rinvia alla "voce calcolo dell'imposta" del presente sito.

Per i **fabbricati classificati del gruppo D, interamente posseduti da imprese e ai quali non sia stata ancora attribuita la rendita catastale**, l'imposta si calcola sul valore desunto dalle scritture contabili di bilancio al lordo delle quote di ammortamento applicando i coefficienti annualmente aggiornati con decreto del Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 5 comma 3 D.Lgs 504/92. Dal momento in cui a tali fabbricati viene formalmente attribuita la rendita catastale l'imposta si determina sulla base di quest'ultima come disposto dall'art. 5 comma 2 D.Lgs 504/92.

Per i **fabbricati in corso di realizzazione** la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area edificabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Per i **terreni agricoli** il valore è costituito da quello che risulta applicando al reddito domenicale risultante in catasto, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Dall'anno d'imposta 1997 i redditi domenicali sono rivalutati del 25%.

Le agevolazioni e riduzioni di cui all'art. 9 D.Lgs 504/92 spettano in misura integrale, indipendentemente dalla percentuale di possesso, solo ed esclusivamente al soggetto passivo che riveste la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale come sopra definita.

Si ricorda, inoltre, che in base a quanto disposto dalla legge del 24 novembre 2006 n 286 all'art. 2 comma 34, l'Agenzia del Territorio in collaborazione con l'AGEA provvederà ad aggiornare i redditi domenicali dei terreni oggetto di variazioni culturali, pertanto si raccomanda ai contribuenti di produrre "visure catastali recenti" a coloro che effettueranno i conteggi dell'imposta dovuta.

I nuovi redditi così attribuiti producono effetti fiscali dal 01/06/06 per l'Irpef, e dal 01/01/2007 per l'ICI, come chiarito dalla circolare n. 1/DPF del 5 giugno 2007.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita da valore venale di comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione.

I comuni possono determinare il valore delle aree edificabili, ai sensi dell'Art. 59 del D.Lgs. n 446/97; a tal proposito si rinvia alla "voce aree fabbricabili" del presente sito.

Casi particolari

Per i **fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939**, n. 1089 e successive modificazioni e D.Lgs 42/2004, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale rivalutata determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 18