

ALLEGATI



ALLEGATO 1

QUADRO GENERALE DELLE CATEGORIE CATASTALI

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A SONO UNITÀ ABITATIVE E, NELLA CATEGORIA A/10, UFFICI E STUDI PRIVATI

- 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.

GRUPPO B SONO UNITÀ DESTINATE AD USO COLLETTIVO

- B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme;
- B/2 Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- B/3 Prigioni e riformatori;
- B/4 Uffici pubblici;
- B/5 Scuole, laboratori scientifici;
- B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della Categoria A/9;
- B/7 Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate.

GRUPPO C SONO UNITÀ A DESTINAZIONE ORDINARIA COMMERCIALE E VARIA

- C/1 Negozi e botteghe;
- C/2 Magazzini e locali di deposito;
- C/3 Laboratori per arti e mestieri;
- C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
- C/7 Tettoie chiuse od aperte.

IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

- D/1 Opifici;
- D/2 Alberghi e pensioni;
- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili;
- D/4 Case di cura ed ospedali (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazione (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento);
- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni;
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio;
- D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

- E/1 Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei;
- E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio;
- E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
- E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
- E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze;
- E/6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale;
- E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;
- E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia;
- E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

ALLEGATO 2

DESCRIZIONE UTILIZZI DEGLI IMMOBILI

UTILIZZO	DESCRIZIONE
1	Abitazione principale. Per la corretta applicazione della disposizione si chiarisce che per abitazione principale si intende quella in cui il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. Normalmente l'abitazione principale coincide con quella di residenza anagrafica. Per i componenti del nucleo familiare si considera abitazione principale l'unità immobiliare in cui gli stessi dimorano, anche se la titolarità o la disponibilità di essa appartiene ad altro componente del nucleo medesimo.
2	L'immobile è tenuto a disposizione e, quindi, non è utilizzato come abitazione principale. In tal caso si applica l'aumento di un terzo della rendita catastale rivalutata.
3	Immobile locato a libero mercato o patti in deroga.
4	Immobile locato in regime di "equo canone".
5	L'immobile è una pertinenza dell'abitazione principale dotata di rendita catastale autonoma. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).
6	L'immobile è utilizzato in parte come abitazione principale e in parte per la propria attività;
7	Immobile di società semplici o di società ad esse equiparate ai sensi dell'art.5 del TUIR che producono redditi di fabbricati.
8	L'immobile si trova in un comune ad alta densità abitativa ed è concesso in locazione in base agli accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni dei proprietari e quelle degli inquilini (legge n. 431/98 art. 2, comma 3, e art. 5, comma 2).
9	L'immobile non rientra in nessuno dei casi individuati con gli altri codici.
10	Abitazione o pertinenza data in uso gratuito a un proprio familiare a condizione che lo stesso vi dimori abitualmente e ciò risulti dall'iscrizione anagrafica, ovvero unità in comproprietà utilizzata integralmente come abitazione principale di uno o più comproprietari diversi dal dichiarante.
11	L'immobile è pertinenza di immobile tenuto a disposizione.
12	Unità immobiliare tenuta a disposizione in Italia da contribuenti residenti all'estero o già utilizzata come abitazione principale (o pertinenza di abitazione principale) da contribuenti trasferiti temporaneamente in altro comune.
13	Bene di proprietà condominiale (locali per la portineria, l'alloggio del portiere, autorimesse collettive, ecc) dichiarato dal singolo condomino se la quota di reddito spettante è superiore alla soglia prevista dalla normativa vigente.
14	L'immobile è situato nella regione Abruzzo e concesso in locazione a soggetti residenti o stabilmente dimoranti nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009 le cui abitazioni principali siano state distrutte o dichiarate inagibili.
15	L'immobile è situato nella regione Abruzzo e concesso in comodato a soggetti residenti o stabilmente dimoranti nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009 le cui abitazioni principali siano state distrutte o dichiarate inagibili.

Il lavoro è stato coordinato da:

Gianni Guerrieri	<i>(Direttore centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi dell'Agenzia del Territorio)</i>
Maria Teresa Monteduro	<i>(Responsabile Ufficio V - Politiche fiscali e valutazioni di bilancio della Direzione Studi e Ricerche Economico-Fiscali del Dipartimento delle Finanze)</i>

Il gruppo di lavoro operativo è stato costituito da:

Caterina Andreussi	<i>(Agenzia del Territorio - Direzione OMISE - Responsabile Area OMI)</i>
Giacomo Antonio Di Fazio	<i>(Dipartimento delle Finanze - Direzione Studi e Ricerche Economico-Fiscali - Ufficio V)</i>
Maurizio Festa	<i>(Agenzia del Territorio - Direzione OMISE - Area OMI - Responsabile Ufficio Statistiche e studi mercato immobiliare)</i>
Elena Miola	<i>(Dipartimento delle Finanze Direzione Studi e Ricerche Economico-Fiscali - Ufficio V)</i>
Alessandra Storniolo	<i>(Agenzia del Territorio - Direzione OMISE - Area OMI - Ufficio statistiche e studi del mercato immobiliare)</i>
Marco Manzo	<i>(Dipartimento delle Finanze, Direzione Studi e Ricerche Economico Fiscali – Responsabile Ufficio VIII)</i>
Alessandro Modica	<i>(Dipartimento delle Finanze, Direzione Studi e Ricerche Economico Fiscali – Ufficio V)</i>
Raffaele Ciula	<i>(Agenzia del Territorio - Direzione OMISE - Area OMI - Ufficio statistiche e studi del mercato immobiliare)</i>

Ha collaborato al gruppo di lavoro:

Paolo Bisegna	<i>(Agenzia del Territorio – Direzione Catasto e Cartografia- Responsabile Ufficio Tecnologie)</i>
---------------	--

Per il supporto fornito si ringraziano l'Ufficio III alle dirette dipendenze del Direttore Generale delle Finanze e l'Area di comunicazione e relazioni internazionali dell'Agenzia del Territorio.

Si ringraziano le strutture Sogei "Dipartimento Finanze" e "Territorio e Demanio" per l'elaborazione dei dati e la struttura "Relazioni Istituzionali e Comunicazione" per la realizzazione grafica del presente volume.

In collaborazione con

