

Il valore catastale di un immobile viene determinato moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un moltiplicatore.

Per tutti gli immobili che appartengono ai gruppi A C D ed E la rendita catastale deve essere rivalutata del 5%

gli immobili che appartengono al gruppo B sono rivalutati del 40% come indicato nel [Decreto legge 3 ottobre 2006](#) che ha fissato la nuova misura del moltiplicatore per il gruppo catastale B.

I valori ottenuti vanno moltiplicati per i seguenti coefficienti:

- 110 per la prima casa;
- 120 per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, B, C (escluse le categorie A/10 e C/1);
- 168 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B;
- 60 per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D;
- 40,8 per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.

Esempio di calcolo del valore catastale di un appartamento classe A/3 e rendita catastale 100:

$100 + \text{coefficiente di rivalutazione } 5\% = 105 \times 110$

valore catastale = 11.550 (100 + 5% x 110)

In pratica e con una sola operazione è possibile calcolare il valore catastale di un immobile conoscendo la rendita catastale e la categoria (se non si posseggono questi dati è possibile recuperarli sull'atto di acquisto o richiederli facendo una visura catastale presso l'ufficio del territorio o catasto) moltiplicando la rendita catastale non rivalutata o il reddito dominicale non rivalutato per i coefficienti riportati nella tabella sottostante.

1)	Per la prima casa	rendita catastale non rivalutata x	115,50
2)	Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A/10 e C/1)	rendita catastale non rivalutata x	126
3)	Per i fabbricati gruppo B	rendita catastale non rivalutata x	176,40
4)	Per i fabbricati A/10 e D	rendita catastale non rivalutata x	63
5)	Per i fabbricati C/1 ed E	rendita catastale non rivalutata x	42,84
6)	Terreni non edificabili	reddito dominicale non rivalutato x	112,50

Il valore ottenuto serve come base imponibile su cui calcolare le imposte negli atti non soggetti ad IVA e limitatamente agli immobili (casi 1 e 2) appartenenti al gruppo A con esclusione della categoria A/10 (negozi-uffici).