



BASE IMPONIBILE - RIDUZIONI

FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (esclusa la categoria catastale A/10), e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e le categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la categoria D/5), tale moltiplicatore è aumentato a 65 a partire dal 1° gennaio 2013;

80 per i fabbricati delle categorie catastali A/10 e D/5;

55 per i fabbricati della categoria catastale C/1.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare, ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati anno per anno con decreto del Ministero delle finanze.

TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Il Comune di Salerno in data 16 novembre 2006 ha adottato il nuovo Piano Urbanistico (PUC), che ha comportato la suddivisione delle aree fabbricabili per comparti edificatori raggruppati in cinque Ambiti di Equivalenza contraddistinti da un indice di edificabilità propria, che esprime un valore al mq. come stabilito dalla Relazione di Stima allegata alla deliberazione di Giunta Comunale del 23 febbraio 2007, n. 240, relativa alla valutazione delle aree fabbricabili ai fini ICI.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di intervento di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

RIDUZIONI della base imponibile

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.