Locale seminterrato, abitazione non di lusso

di Enzo Di Giacomo

Pubblicato il 26 Agosto 2023

Al fine della **determinazione** della **metratura** delle **parti abitabili dell'immobile** non vanno considerati i **locali seminterrati** di altezza inferiore a quella minima e privi di aerazione, per cui se tale metratura è inferiore a 200 mq l'immobile non è di lusso.

Rendita catastale: ambito normativo

L'art. 6 del decreto ministeriale Lavori pubblici del 2 agosto 1969 fornisce la definizione di *"abitazione di lusso"* intendendo le singole unità immobiliari che hanno **superficie utile complessiva superiore a 240 mq**, il cui computo va effettuato escludendo i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine; mentre rientrano nella categoria degli immobili di lusso quelli contrassegnati dalle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici. In particolare, è a tale provvedimento che si fa riferimento qualora occorra indicare i **requisiti delle abitazioni** *non di lusso* **in caso di** *"agevolazione prima casa"*, specificando che il computo delle caratteristiche agli effetti delle agevolazioni fiscali va riferito ad ogni singola unità immobiliare (appartamento).

La rendita catastale è il reddito che l'Agenzia delle Entrate attribuisce a ogni singolo bene immobile, fabbricato e terreno, in grado di produrre o generare un reddito, risultando al catasto fabbricati collegata alla singola unità immobiliare.

La procedura di **determinazione della rendita catastale** **degli immobili appartenenti al catasto fabbricati** si avvia a seguito della presentazione, da parte del contribuente, delle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari di nuova costruzione e per le variazioni dello stato dei beni, redatte

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

in applicazione di quanto disposto dal D.M. n. 701 del 1994 e conformemente alle procedure di tipo informatico (DOCFA), che consentono il contestuale aggiornamento della banca dati catastale con il classam

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D