

# 1. Gestione Terreni

## 1 - Gestione Terreni

### 1.1 - Inserimento dati Terreno

#### 1.2 - Utilizzo del Terreno

#### 1.3 - Periodi di riferimento

#### 1.4 - Inserimento Aliquote Imu

##### 1.4.1 Regole per l'inserimento delle aliquote Imu

#### 1.5 - Inserimento aliquote Tasi

#### 1.6 - Calcolo Irpef

#### 1.7 - Calcolo Imu

#### 1.8 - Calcolo TASI

#### 1.9 - Funzioni Particolari

La Gestione dei Terreni consente all'utente, una volta inseriti tutti i dati richiesti nelle varie sezioni della maschera, di ottenere l'imponibile Irpef, cedolare secca, il calcolo dell'Imu e il calcolo della TASI.

### 1.1 Inserimento dati Terreno

L'inserimento dei dati del Terreno può avvenire in diversi modi:

- Importando da altre procedure (**SOLO PER I NUOVI CLIENTI**): Gli utenti che, prima di acquistare il Software GB, utilizzavano un altro programma, possono

riportare i dati delle schede Terreni cliccando il pulsante  disponibile nella barra degli strumenti in alto.

Per un corretto utilizzo della maschera "Importazioni" si rimanda alla [guida on-line](#).

- Importando dall'anno precedente: Gli utenti che già utilizzavano il Software GB, possono riportare i dati dalle schede dell'anno precedente cliccando il

pulsante .

- Copiando le schede da un'altra ditta: E' possibile effettuare la copia di una scheda Terreno da una ditta ad un'altra. Nell'ipotesi in cui il Terreno è posseduto al 50% da due soggetti, una volta inserita la scheda in una delle due ditte, sarà possibile poi copiare i dati nella ditta dell'altro soggetto. In questo caso,

posizionandosi nella scheda del terreno da copiare, cliccando e il pulsante  si apre la maschera nella quale effettuare la ricerca della ditta in cui si desidera copiare la scheda Terreno.

- *Inserendo una nuova scheda*: Dal pulsante  è possibile inserire una nuova scheda Terreni compilando i vari campi.

Nella sezione *Dati del terreno* devono essere inseriti i dati che identificano il terreno presenti nelle visure catastali: Provincia, Comune, Particella Catastale, Reddito Dominicale e Reddito Agrario. Per un corretto funzionamento del software è necessario inserire tutti i dati richiesti in questa sezione.

		<a href="#">Guida online</a>																1 di 4						
<b>Dati del terreno</b>																								
Prov.	RM	Roma	Regione	8	Lazio	Codice	11																	
Comune	00100	ROMA	Cod.Cat.	H501	C.Istat	58091	ParCat																	
Via	Via Bianca 11																							
Reddito dominicale	250,00	Riv*0,8	450,00	Reddito agrario	200,00	Riv*0,7	340,00																	
Redd. Dom.	250,00	Rival. (25%)	62,50	Red.Dom.Riv.	312,50	Coeff.Riv.Imu	135	Val. Imu	42.187,50															
Utilizzo del terreno   Irpef   IMU   TASI   <b>Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)</b>																								
<b>Utilizzo del terreno</b>																								
La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente																								
Nuovo   Elimina																								
Periodo		Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es	T								
Dal	Al				Imu/Tasi	Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.					Agrario							
01/07/	31/12/	31/12/	0,00	0	0	0,00	0,00	2	0	1.500,00	100,00	100,00												
Note																								

N.B:

Il software, sulla base dell'elenco dei comuni presenti nella circolare ministeriale del 14 giugno 1993 classifica la tipologia in Montano, non Montano e Parzialmente

Delimitato non considerando però eventuali fusioni di comuni. Da quest'anno, sulla base della circolare n°4/DF del 14 Luglio 2016 del MEF, dalla quale si ritiene che in caso di fusione di:

- Due comuni totalmente esente, i terreni ubicati nel nuovo comune sono totalmente esenti;
- un comune esente con uno non esente, devono dell'esenzione ai fini IMU solo i terreni ubicati nel territorio del comune precedentemente esente e quelli che risultavano esente nel comune che prima della fusione era parzialmente delimitato;
- due comuni parzialmente esente, i terreni per i quali si ha diritto all'esenzione sono solo quelli che rientravano nei territori a tale fine delimitati dei comuni che hanno dato origine al nuovo comune.

In questi casi l'utente dovrà procedere manualmente nel definire un terreno agricolo esente, che si trova in un nuovo comune non presente nella citata circolare ponendo il flag nel campo "Escludi" in corrispondenza della descrizione della classificazione del comune.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Montano (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)** **Escludi**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo | Elimina | La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2018			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	1	1			1	0	0,00	0,00	0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 1.2 - Utilizzo del Terreno

In questa sezione devono essere inseriti i dati relativi all' utilizzo del terreno che servono per il calcolo dell' Irpef, della Cedolare secca e dell' Imu e della Tasi.

**Utilizzo del terreno** | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo | Elimina | La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Note**

Per poter inserire i dati relativi all'utilizzo cliccare il pulsante **Nuovo**.

L'utente deve indicare:

- Periodo – Dal : la data dalla quale la situazione del terreno è valida, ad esempio la data di acquisto.
- Periodo – Irpef – Al : la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Irpef.
- Periodo – Imu/Tasi – Al : la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Imu.
- Area Edif. : nel caso in cui il terreno sia un' area edificabile inserire il flag nella casella.
- Valore venale area edificabile: nel caso in cui il terreno sia un'area edificabile inserire il valore venale.
- Esenz. Rid. – Irpef : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere una causa di esenzione o riduzione per l' Irpef.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo | Elimina | La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Selezione Esenz. Rid. Irpef**

Annulla | Selezionare un codice per non riportare il rigo nel dichiarativo

VALORE	DESCRIZIONE
1	Terreni utilizzati come beni strumentali nell'esercizio delle specifiche attività commerciali
2	Pertinenza fabbricato urbano
3	Parchi e giardini
4	Nudo proprietario
5	Altro

**Note**

Inserendo uno di tali codici, il rigo del terreno non verrà riportato con la data.

- IMU - Esenz. Rid. : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere una causa di esenzione o riduzione per l'Imu.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Imu		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al					Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione Esenz. IMU

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esenzione
3	Riduzione del 50%

- Aliquota acconto : facendo doppio click si apre una maschera con le aliquote Imu per l'acconto, se le aliquote non sono presenti è possibile inserirle dalla "Gestione Aliquote".

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Imu		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al					Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione dell'aliquota.

Annulla Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click Gestione aliquote Link al MEF

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	

NB: Per coloro che nell'anno precedente hanno utilizzato l'applicazione, in fase di apertura della gestione, GB propone già le aliquote e le detrazioni caricate per il saldo

dell'anno precedente . Si raccomanda di verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'acconto e di procedere alla modifica delle stesse qualora siano variate.

Per inserire o modificare le aliquote dell'acconto è necessario accedere alla "Gestione Aliquote".

N.B. Per scaricare l'aliquota nella gestione "Terreni", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

- Aliquota saldo : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote Imu necessarie per il calcolo del saldo e scaricarle nella

gestione del terreno.

NB: Nella gestione delle aliquote del saldo, vengono riportate le aliquote presenti nella gestione delle aliquote dell'acconto.

Si raccomanda, quindi, di verificare le aliquote eventualmente deliberate dal comune per il saldo.

Qualora siano state modificate, è necessario procedere ad eliminare le vecchie aliquote e ad inserire quelle nuove.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione dell'aliquota.

Annulla Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click Gestione aliquote Link al MEF

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	

Note

Per inserire o modificare le aliquote dell'acconto è necessario accedere alla "Gestione Aliquote".

N.B. Per scaricare l'aliquota nella gestione "Terreni", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

- Titolo : si sceglie dalla tabella il codice titolo del terreno

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione Titolo

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Proprietario del terreno non concesso in affitto
2	Proprietario del terreno concesso in affitto in regime legale di determinazione del canone
3	Proprietario del terreno concesso in affitto in assenza di regime legale di determinazione del canone
4	Conduttore del fondo, (diverso dal proprietario) o affittuario
5	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale e/o agrario imponibile ai fini Irpef attribuito dalla società
6	Partecipante dell'impresa familiare agricola diverso dal titolare
7	Titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare
10	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale non imponibile ai fini Irpef attribuito dalla società

Note

- Casi particolari : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere un caso particolare.

**Utilizzo del terreno**

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/07/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	<input checked="" type="checkbox"/>	1.500,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione Caso partic.

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
2	Perdita per eventi naturali di almeno il 30 per cento del prodotto ordinario del fondo nell'anno, se il possessore danneggiato ha presentato denuncia all'ufficio del Territorio (ex ufficio tecnico erariale) entro tre mesi dalla data in cui si è verificato o, se la data non è esattamente determinabile, almeno 15 giorni prima dell'inizio del raccolto.
4	Terreno dato in affitto per usi agricoli a giovani che non hanno ancora compiuto i quaranta anni, aventi la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale o che acquisiscano tali qualifiche entro due anni dalla firma del contratto di affitto che deve avere durata uguale o superiore a cinque anni.
6	Se ricorrono contemporaneamente le condizioni di cui ai codici 2 e 4.

**Note**

• Canone lordo del periodo: facendo doppio click sul campo si apre una gestione all'interno della quale si deve inserire il canone annuo lordo del terreno risultante dal

contratto: l'importo verrà poi riproporzionato per i giorni effettivi di locazione.

NB: Qualora l'applicazione Terreni e Fabbricati sia stata utilizzata nell'anno precedente, importando le schede dei terreni, se vi era un terreno affittato, la procedura

riporta nella gestione il canone annuo di locazione inserito nella scheda dell'anno precedente.



La casella "Canone forzato" va barrata, in situazioni particolari, qualora non si voglia proporzionare il canone annuo per i giorni.

**Calcolo del canone di locazione**

Canone di locazione

Canone annuo della scheda dell'anno precedente

Contratto di locazione n.  del

Canone forzato	Canone annuo	Giorni	Canone riproporzionato
<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00	365	3.000,00

Conferma

- Imu non dovuta 2017: inserire il flag nella casella qualora per il terreno non era dovuta l'Imu per il 2017.
- % di possesso Dominic./Agrario: inserire la percentuale di possesso del terreno.
- Coltivatore diretto o IAP: inserire il flag qualora il terreno agricolo, nonché il terreno non coltivato, sia posseduto e condotto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto alla previdenza agricola.
- TASI - Es.Rid.Tasi: facendo doppio click si apre una tabella dalla quale selezionare il codice di esenzione o riduzione Tasi.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Tasi		
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0,00	0,00

Selezione Esenz. Rid. Tasi

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esente
2	Riduzione del 50%
3	Riduzione al 25% - legge di stabilità 2016 per i contratti a canone concordato
4	Abitazione principale parzialmente locata tassata in base alla rendita
6	Fabbricato concesso in comodato d'uso ai familiari utilizzato come abitazione principale a norma della legge 28/12/2015 n. 208 (stabilità 2016)

Note

- TASI - Aliquota acconto : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote TASI necessarie per il calcolo dell'acconto e scaricarle nella gestione del terreno.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2017	Col diretto o IAP	Tasi			
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo	
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			0,00	0,00

Selezione dell'aliquota.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Gestione aliquote Link al MEF

Situazione	Aliq.
Aliquota aree fabbricabili	2,00
Aliquota abitazione principale	2,50

Note

NB: Per coloro che nell'anno precedente hanno utilizzato l'applicazione, in fase di apertura della gestione, GB propone già le aliquote e le detrazioni caricate per il saldo dell'anno precedente.

Si raccomanda di verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'acconto e di procedere alla modifica delle stesse qualora siano variate.

Per inserire o modificare le aliquote dell'acconto è necessario accedere alla "Gestione Aliquote".

Per scaricare l'aliquota nella gestione "Terreni", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

- TASI - Aliquota saldo : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote e detrazioni TASI necessarie per il calcolo del saldo e scaricarle nella gestione del terreno.

NB: Nella gestione delle aliquote del saldo, vengono riportate le aliquote e detrazioni presenti nella gestione delle aliquote dell'acconto.

Si raccomanda, quindi, di verificare le aliquote e le detrazioni eventualmente deliberate dal comune per il saldo.

Qualora siano state modificate, è necessario procedere ad eliminare le vecchie aliquote e detrazioni e ad inserire quelle nuove.

**Utilizzo del terreno**

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2017	Col diretto o IAP	Tasi		
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0,00	0,00

Selezione dell'aliquota.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Aliquote

Situazione	Aliq.
Aliquota aree fabbricabili	2,00
Aliquota abitazione principale	2,50

**Note**

N.B. Per scaricare l'aliquota nella gestione "Terreni", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

**Attenzione!!** La sezione TASI è abilitata solo per le Aree Edificabili.

La compilazione della scheda è guidata: i campi che non sono stati compilati correttamente saranno evidenziati di rosso.

Terminato l'inserimento, se la compilazione è avvenuta in maniera corretta, il software avvertirà l'utente con un messaggio.

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Terminato l'inserimento dei dati del terreno, cliccare il pulsante  per scaricare i dati nella dichiarazione.

[Torna su](#)

### 1.3 - [Periodo di riferimento](#)

- Periodo Dal : indicare la data dalla quale la situazione del terreno è valida, ad esempio la data di acquisto.
- Periodo – Irpef – Al : indicare la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Irpef.
- Periodo – Imu/Tasi – Al : indicare la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Imu/Tasi.

N.B. L'applicazione "Terreni & Fabbricati" viene abilitata per anno d'imposta Irpef.

Per un corretto calcolo delle imposte fare attenzione all'inserimento delle date.

Per esempio, nell'applicazione "Terreni & Fabbricati 2018" (anno d'imposta 2017), ai fini Irpef è necessario indicare come anno di riferimento il 2017, mentre ai fini Imu il 2018.

In questo modo la procedura calcola l'Irpef per il 2017 e l'Imu e la Tasi per il 2018.

Periodo		
	Irpef	Imu/Tasi
Dal	Al	Al
01/07/2015	31/12/2017	31/12/2018

Se i dati del Terreno devono essere esposti su più righe, perché ad esempio è variata la % di possesso o il Terreno non è più locato, è necessario creare tante righe quante sono

le situazioni variate, cliccando il pulsante .

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo	Irpef		Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP	Es T	
	Dal	Al				Imu/Tasi	Esenz. Rid.				Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.
01/01/2000	30/06/2017		<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00			10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01/07/2017	31/12/2017	31/12/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00			10,60	10,60	2	0	1.008,22	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Note**

Per eliminare una riga inserita erroneamente, posizionarsi sulla stessa e cliccare il pulsante **Elimina**.

[Torna su](#)

#### 1.4 - Inserimento aliquote Imu

L'utente può procedere all'inserimento di nuove Aliquote in due modi:

- Dal pulsante **Ali. IMU** si apre una maschera nella quale, cliccando il pulsante **Nuovo**, sarà possibile l'inserimento di nuove aliquote.

Aliquota acconto	Aliquota saldo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Effettuando doppio click su 

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

 si apre una maschera nella quale dal pulsante "Gestione Aliquote" l'utente può procedere ad aggiungere nuove Aliquote o modificare/eliminare quelle già presenti.

Esci Guida online Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 4 Stampa schede Filtri

**Dati del terreno**

Prov. **RM** Roma Selezione dell'aliquota. Codice **11**

Comune **00100** ROMA Annulla Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click Gestione aliquote Link al MEF rCat

Via **Via Bianca 11**

Reddito dominicale

Redd. Dom. **0,00**

Utilizzo del terreno Irpef

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La com

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Im acc
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00	0		

**Aliquote**

Gestione aliquote comune di ROMA

Nuovo Elimina Link al MEF Acconto 2018

Situazione	Detrazione	Aliquota per mille	Abit. Princ.	Fabb. Rurale
Aliquota aree fabbricabili	0,00	2,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aliquota abitazione principale	50,00	2,50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Note**

Si ricorda che le aliquote e le detrazioni IMU devono essere caricate una sola volta per Comune. Una volta inserite, le aliquote e detrazioni saranno riproposte nella Gestione Aliquota Acconto Tasi per ogni immobile collocato nello stesso Comune

[Torna su](#)

#### 1.4.1 - Regole per l'inserimento delle aliquote Imu

In fase di caricamento di una aliquota inserire manualmente i dati richiesti:

**Situazione:** indicare una descrizione dell'aliquota di riferimento;  
**Aliquota per mille:** inserire la nuova aliquota;

All'interno della gestione delle aliquote, è presente l'utility per la consultazione delle aliquote deliberate per il saldo dell'IMU e le relative detrazioni. Dal pulsante **Link al MEF** presente nella form si accede direttamente al sito ufficiale del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), alla pagina del comune per il quale si sta calcolando l'IMU.

Esci Guida online Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 4 Stampa schede Filtri

**Dati del terreno**

Prov. **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **11**

Comune **00100** ROMA Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091** ParCat

Via **Via Bianca 11**

Reddito dominicale Selezione dell'aliquota. Riv\*0,7 **340,00**

Redd. Dom. Annulla Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click Gestione aliquote Link al MEF Val. Imu **2.500,00**

Utilizzo del terr

**Utilizzo del terr**

Nuovo Elimina Stampa

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Im acc
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00	0		

**Link al MEF**

CONTATTI | SERVIZI ONLINE | MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Cerca: VAI

Il Dipartimento **MEF** Dipartimento delle Finanze

Fiscalità nazionale Fiscalità regionale e locale Fiscalità comunitaria e internazionale Dati e statistiche Entrate tributarie Consultazioni

Ti trovi in: Home - Fiscalità regionale e locale - Iuc - Imposta unica comunale (Imu-Tasi-Tasi) - Regolamenti e delibere aliquote/tariffe comunali IMU-TASI-TARI - Ricerca - Province - Comuni - Scelta anno

**IUC(IMU-TARI-TASI)/IMI/IMIS: Regolamenti e delibere aliquote/tariffe**

Comune selezionato: **ROMA**

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: **2018** Procedi

Col diretto IAP Tasi 2018

Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
<input type="checkbox"/>	0,00	0,00

Lo stesso link è presente anche nella gestione "Aliquote acconto " e "Aliquote saldo ".

The screenshot shows a software interface for managing land data. At the top, there are application and quadrant selection menus. Below, the 'Dati del terreno' (Land Data) section contains fields for Province (RM - Roma), Municipality (00100 - ROMA), Region (8 - Lazio), and various tax-related values like 'Reddito dominicale' (100,00) and 'Riv\*0,8' (180,00). A modal window titled 'Seleziona l'aliquota.' is open, displaying 'Comune selezionato: ROMA' and a dropdown menu for 'Anno delibera:' set to 2011. A red arrow points from the 'Gestione aliquote' button in the modal to the 'Gestione aliquote' button in the main interface.

[Torna su](#)

### 1.5 - [Inserimento nuove aliquote TASI](#)

**Attenzione!!!** – L'accesso alla gestione per l'inserimento delle aliquote TASI è possibile solo dalla maschera "Aliquota acconto Tasi" e "Aliquota saldo Tasi" cliccando il pulsante "Gestione aliquote".

This screenshot shows the 'Gestione aliquote' modal window. The main window behind it is titled 'Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)'. The modal window has a title bar 'Gestione aliquote comuni di ROMA' and a dropdown menu set to 'Acconto'. It contains a table with the following data:

Situazione	Detrazione	Aliquota per mille	Abit. Princ.	Fabb. Rurale
Aliquota aree fabbricabili	0,00	2,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aliquota abitazione principale	50,00	2,50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si ricorda che le aliquote e le detrazioni TASI devono essere caricate una sola volta per Comune.

Una volta inserite, le aliquote e detrazioni saranno riproposte nella Gestione Aliquota Acconto Tasi per ogni terreno collocato nello stesso Comune

In fase di caricamento di un'aliquota TASI inserire manualmente i dati richiesti:

**Situazione:** indicare una descrizione dell'aliquota di riferimento;

**Aliquota per mille:** inserire la nuova aliquota;

All'interno della gestione "Aliquote Acconto – TASI" e "Aliquote Saldo – TASI" è presente l'utility per la consultazione delle aliquote deliberate per la Tasi e le relative detrazioni. Dal pulsante [Link al MEF](#) presente nella form si accede direttamente al sito ufficiale del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), alla pagina del comune per il quale si sta calcolando la Tasi.

[Torna su](#) 

## 1.6 - Calcolo Irpef

Questa sezione viene compilata in automatico dalla procedura sulla base dei dati inseriti dall'utente nella precedente sezione "Utilizzo".

Utilizzo del terreno **Irpef** | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Calcolo Irpef**

Non rip	Reddito Dominicale		Titolo (2)	Reddito Agrario		Giorni poss (4)	% di poss. (5)	Canone affitto reg. vincol. (6)	Caso part (7)	Cont (8)	IMU non dovuta (9)	Col. diretto o IAP (10)	Reddito dominicale imponibile(11)	Reddito agrario imponibile(12)	Reddito fondiario n imponibile(13)
	Lordo (1)	Prop. (1Bis)		Lordo (3)	Prop. (3Bis)										
<input type="checkbox"/>	585,00	583,40	1	442,00	440,79	364	100,00	0,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	440,79	583,40

583,40      0,00

Scorrendo la barra in basso è possibile visualizzare il dettaglio di tutti i dati presenti nella sezione.

Qualora non si vogliono riportare i dati del terreno nella dichiarazione dei redditi è necessario scaricare uno dei codici proposti nel campo "Es.Rid.Irpef" della sezione "Utilizzo": la

procedura scarica in automatico il check nel campo "Non rip" nella sezione "Irpef".

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Utilizzo del terreno**

Nuovo | Elimina | La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2017	Col. diretto o IAP	Tasi	
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto
31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00	5		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	2,50

Utilizzo del terreno **Irpef** | IMU | TASI | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

**Calcolo Irpef**

Non rip	Reddito Dominicale		Titolo (2)	Reddito Agrario		Giorni poss (4)	% di poss. (5)	Canone affitto reg. vincol. (6)	Caso part (7)	Cont (8)	IMU non dovuta (9)	Col. diretto o IAP (10)	Reddito dominicale imponibile(11)	Reddito agrario imponibile(12)	Reddito fondiario n imponibile(13)
	Lordo (1)	Prop. (1Bis)		Lordo (3)	Prop. (3Bis)										
<input checked="" type="checkbox"/>	585,00	583,40	1	442,00	440,79	364	100,00	0,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	440,79	583,40

583,40      0,00

[Torna su](#) 

## 1.7 - Calcolo Imu

Nella maschera la procedura calcola in automatico l'Imu dovuta per il terreno sulla base dei dati inseriti dall'utente nella precedente sezione "Utilizzo".

Se il terreno non è esente da Imu, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquota acconto", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta

dovuta. Si ricorda che per il calcolo dell'acconto Imu è sufficiente scaricare solo l'aliquota in acconto.

Qualora, invece, si voglia optare per il pagamento in unica soluzione, è necessario scaricare le aliquote sia in acconto che a saldo per avere il corretto calcolo

dell'imposta. Si ricorda che in caso di pagamento in unica soluzione sarà comunque sempre necessario verificare se per il saldo il comune ha deliberato nuove aliquote di

detrazioni, per effettuare gli eventuali conguagli.

Ai fini del saldo da versare, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Aliquota saldo", la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1° rata già versata.

Utilizzo del terreno		Irpef	<b>IMU</b>	TASI	Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)				
<b>Calcolo IMU</b>									
Valore del terreno		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	IMU maturata lorda	Detrazione	Quota Comune	Quota Stato	IMU netta
42.187,50									
Acconto	Terreno	6	0	0	223,59	0,00	223,59	0,00	223,59
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	Terreno	6	0	0	223,60	0,00	223,60	0,00	223,60
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	Terreno	12	0	0	447,19	0,00	447,19	0,00	447,19
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Torna su](#) 

### 1.8 - [Calcolo TASI](#)

Nella maschera la procedura calcola in automatico la Tasi dovuta per l'area fabbricabile sulla base dei dati inseriti dall'utente nella precedente sezione "Utilizzo".

Se il terreno non è esente da Tasi, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquota acconto", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta

dovuta. Si ricorda che per il calcolo dell'acconto Tasi è sufficiente scaricare solo l'aliquota in acconto.

Qualora, invece, si voglia optare per il pagamento in unica soluzione, è necessario scaricare le aliquote sia in acconto che a saldo per avere il corretto calcolo dell'imposta. Si ricorda che in caso di pagamento in unica soluzione sarà comunque sempre necessario verificare se per il saldo il comune ha deliberato nuove aliquote e

detrazioni, per effettuare gli eventuali conguagli.

Ai fini del saldo da versare, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Aliquota saldo" la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1° rata già versata

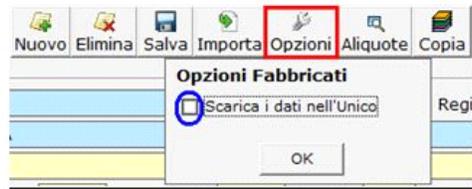
Utilizzo del terreno		Irpef	IMU	<b>TASI</b>	Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)				
<b>Calcolo TASI</b>									
Valore del terreno		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	Tasi				
2.500,00									
Acconto	Area fabbr.	6	0	0	0,00				
Saldo	Area fabbr.	6	0	0	6,25				
Totale	Area fabbr.	12	0	0	6,25				

### 1.9 - [Funzioni particolari](#)



Opzioni

Con questo pulsante si apre una finestra in cui, togliendo il check da  Scarica i dati nell'Unico, la procedura sblocca il quadro della dichiarazione relativo ai fabbricati, permettendo all'utente di intervenire direttamente nel modello senza dover utilizzare la gestione.

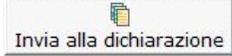


permette di scorrere le schede fabbricati e posizionarsi su quella desiderata.



Vai alle schede

permette di accedere alle schede dei fabbricati in formato PDF, per visualizzarle e stamparle.



Invia alla dichiarazione

permette di inviare i dati relativi al fabbricato nel quadro del dichiarativo (Redditi PF, Redditi SP, Redditi ENC, Redditi SC e 730).



Filtri

permette di stampare un elenco riepilogativo dei terreni caricati per la ditta o per tutte le ditte che hanno l'applicazione Ter&Fab.

[Torna su](#) 