

## 2 - Gestione Fabbricati

### [2.1 - Inserimento dati Fabbricato](#)

### [2.2 - Utilizzo del Fabbricati](#)

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

### [2.4 - Inserimento aliquote Imu](#)

### [2.4.1 - Regole per l'inserimento delle aliquote Imu](#)

### [2.5 - Inserimento aliquote Tasi](#)

### [2.6 - Calcolo Irpef](#)

### [2.7 - Calcolo Imu](#)

### [2.8 - Calcolo Tasi](#)

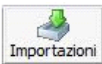
### [2.9 - Funzioni particolari](#)

La Gestione dei Fabbricati 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.


### 2.1 - [Inserimento dati Fabbricato](#)

L'inserimento dei dati del Fabbricato 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 Fabbricati cliccando il pulsante  disponibile nella barra degli strumenti in alto. Per un corretto utilizzo della maschera "Importazioni" si rimanda alla [guida on-line](#).











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

. La procedura riporta solo i fabbricati ancora in possesso del soggetto, quindi nel caso, per esempio, di vendita dell'immobile nell'anno precedente, questi non viene riportato l'anno successivo.

- *Copiando le schede da altra ditta*: E' possibile effettuare la copia di una scheda Fabbricato da una ditta ad un'altra. Nell'ipotesi in cui il Fabbricato 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 fabbricato da copiare, cliccando il pulsante  si apre la maschera nella quale effettuare la ricerca della ditta in cui si voglia copiare la scheda Fabbricato.

- *Inserendo una nuova scheda*: Dal pulsante  è possibile inserire una nuova scheda Fabbricati compilando i vari campi da input. Nella sezione *Dati del fabbricato* devono essere inseriti i dati che identificano il fabbricato presenti nelle visure catastali. Per poter calcolare la Rendita è determinante inserire la Provincia, il Comune, la Zona e infine la Consistenza del fabbricato.

 [Guida online](#)        0 di 0  

#### Dati del fabbricato

Provincia  Roma Regione  Lazio Codice

Comune  ROMA Cod.Tar  Cod.Cat.  C.Istat

Via

Sezione  Foglio  Particella  Sub  Prot.num  Anno  Venezia centro, giudecca...

Zona  Categoria  Abitazione civile Classe  Tariffa  Consistenza

**Rendita**  Forza il valore della rendita

Rendita  Rival.  Ren.Rival.  Coeff.Riv.Imu  Val.Imu

Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU) Immobili di categoria D posseduti da imprese non censiti in catasto e distintamente contabilizzati

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI |

#### Utilizzo

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu 2017	Stato di emerg.	Es. Ta
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.	Aliq.										
01/01/	31/12/	31/12/	9					1	2			100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

#### Note

E' possibile forzare il valore della Rendita: mettere il check su  **Forza il valore della rendita** e poi scrivere il valore direttamente da input nel

Rendita  **Forza il valore della rendita**  
 Rendita  Riva

*NB: in fase di caricamento di un nuovo fabbricato, si consiglia di verificare sempre il valore della rendita riportata nella visura catastale dell'Agenzia delle Entrate.*

Immobile di interesse storico e artistico

Per i fabbricati classificati come immobili di interesse storico e artistico è necessario inserire il check nella casella  **Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU)**  
 Si ricorda che in questo caso nel campo rendita, se forzato, è necessario indicare il valore della rendita risultante dal catasto.



2.2 - Utilizzo del Fabbricato

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

**Utilizzo del fabbricato** Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**  
 Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utiliz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Tasi
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo										
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/01/	31/12/	31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>					1	2			100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

**Note**

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

L'utente deve compilare i seguenti campi:

- Periodo – Dal : inserire la data dalla quale la situazione del fabbricato è valida, ad esempio la data di acquisto dell'immobile o quella in cui è diventata Abitazione principale.
- Periodo – Irpef – Al : inserire la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Irpef.
- Periodo – Imu/Tasi – Al : inserire la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Imu/Tasi.
- Esenz. Rid. – Irpef : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere una causa di esenzione o riduzione per l' Irpef.

**Utilizzo del fabbricato** Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**  
 Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Selez. Esenz. Rid. Irpef	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu 2017	Stato di emerg.	Es. Tasi
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al									
01/01/	31/12/	31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>				100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selez. Esenz. Rid. Irpef

Annulla Selezionare un codice per non riportare il ric...

VALORE	DESCRIZIONE
1	Nudo proprietario
2	Costruzioni rurali
3	Costruzioni strumentali attività agricola
4	Fabbricati rurali destinati all'agriturismo
5	Restauro o ristrutturazione
6	Musei, biblioteche ecc.
7	Esercizio del culto
8	Relativo all'attività professionale e d'impresa
9	Altro

**Note**

Inserendo uno di tali codici, il rigo del fabbricato non verrà riportato nel dichiarativo.

• IMU Esenz. Rid. : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere una aliquota o riduzione per l' Imu

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Imu		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Ta
Dal	Al	Al			Aliq.	Detr.										
01/01/	31/12/	31/12/					2				100,00			3		

Selezione Esenz. Rid. IMU

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

**Note**

VALORE	DESCRIZIONE
1	Riduzione del 50%
2	Esenzione

• Aliquota acconto - Aliq./Detr. : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile visualizzare, inserire e modificare le aliquote Imu necessarie per il calcolo dell'acconto e scaricarle nella gestione del fabbricato.

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2017 | IMU 2018 | TASI 2018

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.
Dal	Al	Al				
01/01/	31/12/	31/12/	0	0		

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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	200,00
Aliquota ordinaria	10,60	
Abitazione principale	5,00	200,00
Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	5,00	200,00
Abitazioni di cooperative a proprietà indivisa	5,00	200,00
Abitazioni in uso al coniuge assegnatario ex casa coniugale	5,00	200,00

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

Detrazione fissa	Variazione (+/-)	Detrazione
200,00		200,00

**ALIQUTE INSERITE DALL'UTENTE**

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, indicate di colore celeste.

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.

Se il fabbricato risulti essere abitazione principale la procedura calcola la detrazione in misura fissa di 200 euro. Se la detrazione deliberata risulta essere diversa, rispetto a quella usufruita per il calcolo dell'acconto, è necessario indicarla manualmente nella maschera, nel campo VARIAZIONE +/- . Si ricorda che questo campo può essere compilato solo per l'abitazione principale.

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

Detrazione fissa	Variazione (+/-)	Detrazione
200,00	150,00	350,00



**ALIQUTE PRECARICATE DA GB**

All'interno della gestione aliquote, è inoltre possibile visualizzare tutte le aliquote e le detrazioni già precaricate da GB per tutti i Comuni Italiani, indicate di colore verde.

**NB:** L'utente finale deve verificare la correttezza delle aliquote Imu/Tasi proposte, accedendo al sito internet del Comune o nel Mef, prima di procedere al calcolo.

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	200,00
Aliquota ordinaria	10,60	
Abitazione principale	5,00	200,00
Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	5,00	200,00
Abitazioni di cooperative a proprietà indivisa	5,00	200,00
Abitazioni in uso al coniuge assegnatario ex casa coniugale	5,00	200,00

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

Detrazione fissa	Variazione (+/-)	Detrazione
200,00		200,00

[Per scaricare l'aliquota e le eventuali detrazioni nella gestione "Fabbricati", è necessario fare doppio click sull'aliquota.](#)

#### INSERIMENTO ALIQUOTE

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

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	200,00
Aliquota ordinaria	10,60	
Abitazione principale	5,00	200,00
Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	5,00	200,00
Abitazioni di cooperative a proprietà indivisa	5,00	200,00
Abitazioni in uso al coniuge assegnatario ex casa coniugale	5,00	200,00

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

Detrazione fissa	Variazione (+/-)	Detrazione
200,00		200,00

Gestione aliquote comuni di ROMA

Situazione	Aliquota per mille	Abit. Princ.
Aliquota ordinaria	10,60	<input type="checkbox"/>
Aliquota abitazione principale	5,00	<input checked="" type="checkbox"/>

- Aliquota saldo - Aliq./Detr.: si rimanda alla guida "Aliquota acconto – Aliq./Detr".

COMUNI ESTINTI e impostazione del campo Aliquota acconto /Aliquota saldo

Nel caso in cui il fabbricato sia situato in un Comune estinto quando si seleziona l'aliquota il software da il seguente messaggio:

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2017 | IMU 2018 | TASI 2018

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Imu 2018	
Dal	Al	Al			Aliq.	Detr.
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00

**Note**

GBSoftware

Il Comune xxxxx è stato estinto in data 31/12/20xx.


Per procedere al calcolo dell'Imu relativa al 20xx è necessario duplicare la scheda del fabbricato eseguendo i seguenti passaggi:

- dal pulsante 'Copia' duplicare la scheda del fabbricato nella ditta corrente;
- nella nuova scheda aggiornare il Comune;
- inserire le date utili per il calcolo dell'Imu;
- procedere ad inserire le aliquote;

Nella vecchia scheda del fabbricato eliminare la data 'Imu/Tasi AI'.

OK

Nel messaggio sono riportate le istruzioni da eseguire per calcolare l'imposta IMU/TASI per il "nuovo" Comune.

- Innanzitutto deve essere duplicata la scheda del fabbricato, situato nel Comune estinto, tramite la funzione "Copia" . Con questa operazione il software crea una nuova scheda, identica a quella appena copiata, in progressione con quelle già esistenti (esempio se ci sono 4 schede quella creata sarà la 5).
  - Nella nuova scheda deve essere aggiornato il Comune, inserendolo nell'apposito campo;
  - Procedere ad inserire, nella sezione *Utilizzo* le *Date AI - Imu/Tasi* utili per il calcolo delle suddette imposte;
  - Inserire le aliquote Imu/Tasi
  - Nella "vecchia" scheda, quella del Comune estinto, deve essere eliminata la *Data AI Imu/Tasi*
- Cod. Utilizzo : sceglie dalla tabella il codice utilizzo del fabbricato

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Imu		Saldo		Cod. utiliz.
Dal	Al	Al			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.	
01/01/	31/12/	31/12/			0,00	0,00			

**Note**

Ced. utiliz.

Annula Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Immobile utilizzato come abitazione principale
2	Immobile, ad uso abitativo, tenuto a disposizione oppure dato in uso gratuito (comodato) a persone diverse dai propri familiari (vedi istruzioni al codice '10')
3	Immobile locato in regime di libero mercato, anche per periodi non superiori a 30 giorni, o "patti in deroga" oppure concesso in locazione a canone "concordato" in mancanza dei requisiti descritti nelle istruzioni relative al codice "8".
4	Immobile locato in regime legale di determinazione del canone (equo canone).
5	Pertinenza dell'abitazione principale (box, cantina, ecc.) iscritta in catasto con autonoma rendita
8	Immobile situato in un comune ad alta densità abitativa concesso in locazione a canone "concordato"
9	Immobile che 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 vi dimori abitualmente e ciò risulti dall'iscrizione anagrafica oppure unità in comproprietà utilizzata come abitazione principale di uno o più comproprietari diversi dal dichiarante
11	Immobile in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione in regime di libero mercato, anche per periodi non superiori a 30 giorni, o "patti in deroga"
12	Immobile in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione a canone "concordato" situato in uno dei comuni ad alta densità abitativa oppure immobile in parte utilizzato come abitazione principale e in parte concesso in locazione a canone "concordato" con opzione per il regime della "Cedolare secca" situato in uno dei comuni per i quali è stato deliberato lo stato di emergenza (vedi istruzioni al codice "8")
14	Immobile situato nella regione Abruzzo concesso in locazione a soggetti residenti o stabilmente dimoranti nei territori colpiti dal sisma del 6 aprile 2009. Le cui abitazioni principali erano state

- Contrib Dimor. : il campo deve essere compilato solo se il fabbricato è classificato come abitazione principale, indicando il numero dei soggetti dimoranti per i quali devono essere ripartite le detrazioni Imu e Tasi.  
In base al numero dei soggetti indicati verranno ripartite le detrazioni Imu e Tasi spettanti per l'abitazione principale.
- Pert di cod. : per le categorie C/2, C/6 e C/7 (possibili pertinenze) è necessario scegliere, dalla tabella che si apre facendo doppio click nel campo, il fabbricato abitazione principale di cui è la pertinenza.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Ta
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo										
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/07/	31/12/	31/12/	0					5		1		100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Seleziona il fabbricato a cui si riferisce la pertinenza

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

**Note**

COMUNE	INDIRIZZO	CATEGORIA	CLASSE	COD. UTIL.	GIORNI	% POSS.	DED. AB.
ROMA	Via Garibaldi	A/2	4	1	365	100,00%	1328,59 €
ROMA	Via Garibaldi	A/2	4	1	365	100,00%	1328,59 €

- Caso partic. : si sceglie dalla tabella il caso particolare del fabbricato.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Ta
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/01/	31/12/	31/12/			0,00	0,00	0,00	0,00	3			5.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Seleziona Caso partic.

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
4	Se l'immobile è concesso in locazione ad uso abitativo e non sono stati percepiti, in tutto o in parte, i canoni di locazione previsti dal contratto e il procedimento di convalida di sfratto per morosità si è concluso entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi
5	Se l'immobile è posseduto in comproprietà ed è dato in locazione soltanto da uno o più comproprietari ciascuno per la propria quota

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 fabbricato 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 fabbricati, se vi era un fabbricato affittato, la procedura riporta nella gestione il canone lordo di locazione inserito nella scheda dell'anno precedente.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina

Calcolo del canone di locazione

Canone di locazione

Canone annuo della scheda dell'anno precedente 0,00

Contratto di locazione n. 1025 del 15/01/

Canone forzato	Canone annuo	Giorni	Canone riproporzionato
<input type="checkbox"/>	5.600,00	365	5.600,00

Conferma

Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Ta
5.600,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

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 annuo della scheda dell'anno precedente

Contratto di locazione n. 1025 del 15/01/2010

Canone forzato	Canone annuo	Giorni	Canone riproporzionato
<input checked="" type="checkbox"/>	5.600,00	365	5.600,00

Conferma

- % di possesso : la percentuale di possesso del fabbricato.
- Ced. Secca : mettere il check qualora per il fabbricato locato si sia optato per la cedolare secca.
- Casi particolari Imu: facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere uno dei casi proposti.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo	Irpef	Imu/Tasi	Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Tasi
				Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo										
Dal	Al	Al		Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/01/	31/12/	31/12/		0,00	0,00	0,00	0,00	3				5.600,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Seleziona caso particolare Imu

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Fabbricato, diverso dall'abitazione principale e relative pertinenze, del tutto esente dall'Imu o per il quale non è dovuta Imu, ma assoggettato alle imposte sui redditi. In questo caso sul reddito del fabbricato sono dovute l'Irpef e le relative addizionali anche se non è concesso in locazione

Note

- Casella Stato emergenza: barrare la casella nel caso di contratti di locazione a canone "concordato", con opzione per la cedolare secca, stipulati nei comuni per i quali è stato deliberato, negli ultimi cinque anni lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi. La casella "Stato di emergenza" può essere barrata solo se nel rigo del fabbricato al quale si riferisce è indicato come utilizzo il codice "8" o "12" e risulta barrata la casella di colonna "cedolare secca".

Stato di emerg.

TASI - Es. Rid. Tasi : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale selezionare il codice esenzione Tasi.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi	Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Rid. Tasi	Tipo sogg.	% Ripartizione
			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.												
Al			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.												
31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3		0	5.600,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Seleziona Esenz. Rid. Tasi

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esente
2	Riduzione del 50%

Note

- Tipo soggetto e % Ripartizione: per i fabbricati dati in locazione, utilizzando l'apposita tabella, indicare nel campo "Tipo soggetto" se il contribuente è "P-Proprietario" o "I-Inquilino"

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Imu		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Rid. Tasi	Tipo sogg.	% Ripartizione
			Aliq.	Detr.												
31/12/	0	0	0,00	0,00	3			0	5.600,00	100,00				0		

Note

Selezione Esenz. Rid. Tasi

Annula Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZION
I	Inquilino
P	Proprietario

e nel campo "% Ripartizione" la relativa percentuale di versamento della Tasi.

Tas	
Tipo sogg.	% Ripartizione
P	85,00

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Tasi				
Aliq.	Detr.										Aliq.	Detr.	Es. Rid. Tasi	Tipo sogg.	% Ripartizione
0,00	0,00	3				5.600,00	100,00				0		0,00	0,00	0,00

Note

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota aree fabbricabili	2,00	0,00
Aliquota abitazione principale	2,50	0,00

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. 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 scaricare l'aliquota e le eventuali detrazioni nella gestione "Fabbricati", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

- TASI - Aliquota saldo - Aliq./Detr.: 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 fabbricato.

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 fabbricato | Irpef | IMU | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu onto	Saldo		Cod. utiliz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Tasi					
	Detr.	Aliq.										Detr.	Es. Rid. Tasi	Tipo sogg.	% Ripartizione	Acconto	
												Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.		
	0,00	0,00	0,00	3			5.600,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	0		0,00	0,00	0,00	0,00

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota aree fabbricabili	2,00	0,00
Aliquota abitazione principale	2,50	0,00

**Note**

N.B. Per scaricare l'aliquota e le eventuali detrazioni nella gestione "Fabbricati", è necessario fare doppio click sull'aliquota.

La compilazione della scheda è guidata: i campi che non sono stati compilati correttamente verranno 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 fabbricato, cliccare il pulsante **Invia alla dichiarazione** per scaricare i dati nella dichiarazione.

[Torna su](#)

### 2.3 - Periodo di riferimento

- Periodo Dal : indicare la data dalla quale la situazione del fabbricato è valida, ad esempio la data di acquisto dell'immobile o quella in cui è diventata Abitazione principale.
- 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
01/07/2016	31/12/2017	31/12/2018

Se i dati del fabbricato devono essere esposti su più righe, perché ad esempio è variata la % di possesso o il fabbricato non è più utilizzato come abitazione principale si dovranno creare tante righe quante sono le situazioni variate cliccando il pulsante **Nuovo**.

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utiliz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Tasi
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo										
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/07/2016	30/06/2017			10,60	0,00	10,60	0,00	3			1.239,73	100,00					
01/07/2017	31/12/2017	31/12/2018		10,60	0,00	10,60	0,00	2				100,00		3			

**Note**

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

[Torna su](#)

2.4 - Inserimento nuove 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.

Acconto	
Aliq.	Detr.
6,00	200,00

- Effettuando doppio click sul campo **6,00** si apre una maschera nella quale dal pulsante "Gestione Aliquote" l'utente può procedere ad aggiungere nuove Aliquote o modificare/eliminare quelle già presenti.

Guida online

Esci Nuovo Elimina

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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

Dati del fabbricato

Provincia **RM** Roma

Comune **00100** ROMA

Via **Via Garibaldi**

Sezione **20** Foglio **5** Pa

Zona **007** Categoria **A/2** Ab

Rendita  Forza il valore della rendita

Rendita **645,57** Rival.

Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU)

Utilizzo del fabbricato **Irpef** **IMU**

Utilizzo

Nuovo Elimina **La compi**

Periodo		Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.	utiliz.	dimor.	cod.	partic.	periodo	possesso	secca	Imu 2017	Es. Ta
Dal	Al															
01/07/	30/06/			10,60	0,00	10,60	0,00	3				1.239,73	100,00	<input type="checkbox"/>		
01/07/	31/12/			10,60	0,00	10,60	0,00	2					100,00	<input type="checkbox"/>	3	

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](#)

#### 2.4.1 - 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;

**Abit.Princ.:** mettere il check se si sta inserendo l'aliquota per l'abitazione principale;

All'interno della gestione delle aliquote, è presente l'utility per la consultazione delle aliquote deliberate 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.

Guida online

Esci Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia

Stampa schede Filtri

1 di 1

**Dati del fabbricato**

Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **11**

Comune **00100** ROMA Cod.Tar **M1AA** Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091**

Via **Via Garibaldi**

Sezione **20** Foglio **5** Particella

Zona **007** Categoria **A/2** Abitazione

Rendita  Forza il valore della rendita

Rendita **645,57** Rival.

Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU)

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

**Utilizzo**

Nuovo Elimina **La compilazione**

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		
01/07/	30/06/			
01/07/	31/12/	31/12/		

Note

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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

Aliquote

Aliquota or  
Aliquota ab

Per l'abitazi

Detrazion

Help GB - Dipartimento delle Finanze - IUC/IM/IM5 - Ricerca

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

Cerca:  VAI

Il Dipartimento  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-Tari-Tasi) - Regolamenti e delibere aliquote/tariffe comunali IMU-TASI-TASI - 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:  Procedi

Di più sul dipartimento delle finanze

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

[Torna su](#)

## 2.5 - [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".

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

**Dati del fabbricato**

Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **11**

Comune **00100** ROMA Cod.Tar **M1AA** Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091**

Via **Via Ga**

Sezione **20**

Zona **007**

Rendita  Forz. Rendita **1422** Venezia centro, giudecca...

Imm. storico/Consistenza **n. vani** **5**

Utilizzo del fabbricato **160** Val.Imu **108.456,00**

Utilizzo **Nuovo** stamamente contabilizzati **0**

Imu

Detr.	Aliq.
0,00	10,60
0,00	10,60

**Note**

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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

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	0,00	2,50	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tasi

ne	Acconto		Saldo	
	Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.

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 immobile 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;

**Detrazione :** indicare la detrazione da associare all'aliquota dell'abitazione principale. Questo campo può essere compilato solo dopo aver selezionato la casella "Abit.Princ.":

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

**Abit.Princ.:** mettere il check se si sta inserendo l'aliquota per l'abitazione principale;

**Fabb. Rur. :** mettere il check se si sta inserendo l'aliquota per un fabbricato rurale.

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.

## 2.6 - Calcolo Irpef

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

Utilizzo del fabbricato **Irpef** IMU | TASI

Calcolo Irpef

**Calcolo Irpef** - La compilazione della sezione Irpef è avvenuta correttamente

Non rip.	Rendita catastale rivalutata			Cod. util. (2)	Giorni poss. (3)	% di poss. (4)	Cod. canone (5)	Canone di locazione		Cas. part (7)	Cont (8)	Codice Comune (9)	Ced. secca (11)	Casi part. Imu (12)	Redditi imponibili		
	Lorda (1)	Prop. (1bis)	1/3 prop. (1ter)					Lordo (6)	Lordo (6bis)						Tass. Ord. (13)	Ced. secca 21% (14)	Ced. se 10% (15)
<input type="checkbox"/>	677,85	336,14		3	181	100,00	1	1.177,74	1.177,74		<input type="checkbox"/>	H501	<input type="checkbox"/>		1.177,74		
<input type="checkbox"/>	677,85	341,71	113,90	2	184	100,00		0,00	0,00		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	3	227,81		

791,75 1.177,74

Qualora non si vogliono riportare i dati del fabbricato 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 fabbricato | Irpef | IMU | TASI |

**Utilizzo**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo		Es. Rid. Irpef		Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Part. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi part. Imu	Stato di emerg.	Es. Ta
Dal	Al	Al	Imu	Acconto		Saldo											
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.										
01/07/	30/06/		9	10,60	0,00	10,60	0,00	3				1.239,73	100,00				
01/07	31/12/	31/12/	9	10,60	0,00	10,60	0,00	2				100,00		3			

Calcolo Irpef

Calcolo Irpef La compilazione della sezione Irpef è avvenuta correttamente

**Note**

Non rip.	Rendita catastale rivalutata			Cod. util. (2)	Giorni poss. (3)	% di poss. (4)	Cod. canone (5)	Canone di locazione		Cas. part. (7)	Cont. (8)	Codice Comune (9)	Ced. secca Imu (11)	Casi part. Imu (12)	Redditi imponibili		
	Lorda (1)	Prop. (1bis)	1/3 prop. (1ter)					Lordo (6)	Lordo (6bis)						Tass. Ord. (13)	Ced. secca 21% (14)	Ced. se 10% (15)
<input checked="" type="checkbox"/>	677,85	336,14		3	181	100,00	1	1.177,74	1.177,74			H501			1.177,74		
<input checked="" type="checkbox"/>	677,85	341,71	113,90	2	184	100,00		0,00	0,00			H501		3	227,81		
								791,75	1.177,74								

Qualora si voglia riportare l'immobile nel dichiarativo è necessario togliere il check dal campo "Non rip.", cancellando il codice inserito nel campo "Es.Rid.Irpef" della sezione "Utilizzo".


Per le abitazioni concesse in locazione, con codice di utilizz., 14, è necessario compilare la sezione "Codice 14" che si attiva nella sezione "Irpef", indicando gli estremi di registrazione del contratto di locazione (nel caso si contratti di durata inferiore a 30 giorni non registrati va invece barrata la casella "Contratti non sup. 30gg"), da riportare nel dichiarativo.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI |

Calcolo Irpef Codice 14

**Caso in cui il codice utilizzo è uguale a 14**


Estremi di registrazione del contratto di locazione					Codice identificativo contratto (7)	Contratti non sup. 30 gg (8)	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9)	Comune di ubicazione dell'immobile	Codice comune
Data (3)	Serie (4)	Numero (5)	Sottonumero (5)	Codice ufficio (6)					
01/01/2010	3	250	15	H501		<input type="checkbox"/>	20..	ROMA	H501

Qualora per lo stesso periodo siano stati stipulati più contratti di locazione, per indicare gli estremi di registrazione degli stessi, utilizzare l'apposita gestione che si apre cliccando il pulsante 

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU | TASI |

Calcolo Irpef Codice 14

**Caso in cui il codice utilizzo è uguale a 14**

Estremi di registrazione del contratto di locazione					Codice identificativo contratto (7)	Contratti non sup. 30 gg (8)	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9)	Comune di ubicazione dell'immobile	Codice comune	Prov.	Aggiungi contratti
Numero (5)	Sottonumero (5)	Codice ufficio (6)									
250	15	H501				<input type="checkbox"/>	2017	ROMA	H501	RM	

Ulteriori contratti di locazione

Estremi di registrazione del contratto di locazione					Codice identificativo contratto (7)	Contratti non sup. 30 gg (8)	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9)	Comune di ubicazione dell'immobile	Codice comune
Data (3)	Serie (4)	Numero (5)	Sottonumero (5)	Codice ufficio (6)					
30/06/	3	36	123	LK4		<input type="checkbox"/>		ROMA	H501
						<input type="checkbox"/>		ROMA	H501

Conferma

Si ricorda che qualora si inseriscano gli estremi di registrazione di uno o più contratti nella gestione "Ulteriori contratti" il pulsante diventa di colore verde



Terminato l'inserimento dei dati, cliccare il pulsante **Invia alla dichiarazione** per scaricare i dati nella dichiarazione.

[Torna su](#)

## 2.7 - Calcolo Imu

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

Se il fabbricato 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 a giugno, 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 calcolo del saldo da versare, scaricando in un secondo momento le aliquote inserite nella gestione "Aliquota saldo" la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1ª rata già versata.

Valore fabbricato		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	IMU lorda	Detrazioni	Quota comune	Quota stato	IMU totale netta
108.456,00									
Acconto	Abit. Princ. A1 A8 A9	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	6	0	0	574,82	0,00	574,82	0,00	574,82
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	Abit. Princ. A1 A8 A9	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	6	0	0	574,81	0,00	574,81	0,00	574,81
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	Abit. Princ. A1 A8 A9	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	12	0	0	1.149,63	0,00	1.149,63	0,00	1.149,63
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Casi particolari calcolo Imu

Nel caso di abitazione principale parzialmente locata con codice utilizzo 11 e 12, se si vuole che ai fini Imu venga trattata come abitazione principale, in quanto tassata in base alla rendita ai fini Irpef, è necessario inserire il caso "4 - Abitazione principale parzialmente locata tassata in base alla rendita" nel campo "Es.Rid.Imu".

Utilizzo del fabbricato | Irpef | **IMU** | TASI

**Utilizzo**

Nuovo Elimina

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo	Irpef		Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	Es. Tassa
	Dal	Al		Imu/Tasi	Es. Rid. Imu	Acconto	Saldo										
01/07/	31/12/	31/12/		10,60	0,00	10,60	0,00	11			2.500,00	100,00	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Selezione Esenz. Rid. IMU

Annula Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Riduzione del 50%
2	Esenzione
4	Abitazione principale parzialmente locata tassata in base alla rendita

Per i fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito ai familiari, identificati con il codice utilizzo 10, se il comodato rispetta tutte le regole previste dalla legge di stabilità 2016, è necessario indicare il codice "6 - Fabbricato concesso in comodato d'uso ai familiari utilizzato come abitazione principale a norma della legge 28/12/2015 n. 208 (stabilità 2016) "Es.Rid.Imu" per ottenere una riduzione della base imponibile Imu del 50%.

Per i fabbricati concessi in locazione con codice utilizzo 8 la procedura nel campo "Es.Rid.Imu" inserisce in automatico il codice "3 - Riduzione al 25% - legge di stabilità 2016 per i contratti a canone concordato".

Per i fabbricati consessi in locazione con codice utilizzo 12 la procedura nel campo "Es.Rid.Imu " propone il codice "3 - Riduzione al 25% - legge di stabilità 2016 per i contratti a canone concordato" e il codice "4 – Abitazione principale parzialmente locata tassata in base alla rendita" poi chi compila deciderà quale codice scaricare.

[Torna su](#) 

## 2.8 - Calcolo TASI

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

Se il fabbricato 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 calcolo del saldo da versare, scaricando in un secondo momento le aliquote inserite nella 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.

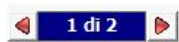
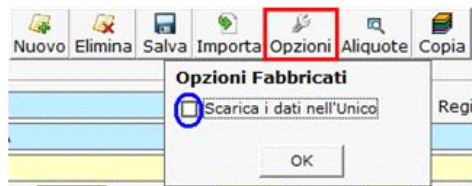
Valore fabbricato		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	Tasi lorda	Detrazioni	Tasi netta
108.456,00							
Acconto	Abitazione Principale	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	6	0	0	135,57	0,00	135,57
	Fabbr. Rur. Strum.	0	0	0	0,00	0,00	0,00
Saldo	Abitazione Principale	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	6	0	0	135,57	0,00	135,57
	Fabbr. Rur. Strum.	0	0	0	0,00	0,00	0,00
Totale	Abitazione Principale	0	0	0	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	12	0	0	271,14	0,00	271,14
	Fabbr. Rur. Strum.	0	0	0	0,00	0,00	0,00

## 2.9 - 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, 730).



Filtri

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

[Torna su](#) 



