

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.

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 5
 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 2015](#) | [IMU 2016](#) | [TASI 2016](#) |

Utilizzo

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utilizz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------|-------|-------|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | |
| | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | 1 | 2 | | | 100,00 | <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.

[Torna su](#)

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 2015](#) | [IMU 2016](#) | [TASI 2016](#) |

Utilizzo

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utilizz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------|-------|-------|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | |
| | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | 1 | 2 | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | |

Note

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente.

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu | | | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------------|-------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto Aliq. | Saldo Aliq. | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | | |

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Annula 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 | 200,00 |
| Terreni | 7,60 | |

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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

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

Nel caso in cui sia stata deliberata una detrazione 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 |

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

- Aliquota saldo 2016 - Aliq./Detr.: - 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 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 2016.

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

Qualora il fabbricato risulti essere abitazione principale la procedura calcola la detrazione in misura fissa di 200 euro.

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente.

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------------|-------|-------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto Aliq. | Detr. | Saldo Aliq. | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | 10,60 | 0,00 | 30,00 | | | |

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Annula 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 | 200,00 |
| Terreni | 7,60 | |

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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

Per inserire o modificare le aliquote del saldo è necessario accedere alla "Gestione Aliquote".

Nel caso in cui sia stata deliberata una detrazione 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 |

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

- Cod. Utilizzo : sceglie dalla tabella il codice utilizzo del fabbricato (i codici sono quelli utilizzati nei quadri delle dichiarazioni dei redditi Unico PF – 730 – ecc..)

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------|-------|-------|--------------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto | | Saldo | |
| | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | 10,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

Note

Cod. utiliz.

Annulla 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"). Si tratta, ad esempio, dell'immobile posseduto in aggiunta a quello adibito ad abitazione principale del possessore o dei suoi familiari; |
| 3 | - Unità immobiliare tenuta a disposizione della società o associazione per le quali si applica l'aumento di un terzo sulla rendita catastale rivalutata; |
| 4 | Immobile locato in regime di libero mercato o "patti in deroga", oppure concesso in locazione a canone "concordato"; |
| 5 | Immobile locato in regime legale di determinazione del canone (equo canone); |
| 8 | Pertinenza dell'abitazione principale (box, cantina, ecc.) iscritta in catasto con autonomia rendita; |
| | - Immobile situato in un comune ad alta densità abitativa concesso in locazione a canone "concordato" (art. 2, comma 3, art. 5, comma 2 e art. 8 della legge n. 431 del 1998) in base agli accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni dei proprietari e quelle degli inquilini più rappresentative a livello nazionale. Nel caso di applicazione della tassazione ordinaria, l'indicazione di questo codice comporta la riduzione del 30 per cento del reddito imponibile; nel caso di opzione per il regime della cedolare secca va barrata la casella di colonna 11 "Cedolare secca" e chi presta l'assistenza fiscale calcolerà sul reddito imponibile (non ridotto del 30 per cento) l'imposta sostitutiva con l'aliquota agevolata del 10 per cento. In entrambi i casi va compilata la sezione II del quadro B; |

- 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 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. | Contrib dimor. | Pert di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------|-------|-------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | |
| | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | 5 | 1 | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | |

Note

Selezione il fabbricato a cui si riferisce la pertinenza

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

| COMUNE | INDIRIZZO | CATEGORIA | CLASSE | COD. UTIL. | GIORNI | % POSS. | DED. AB. |
|--------|---------------|-----------|--------|------------|--------|---------|----------|
| ROMA | Via Garibaldi | A/2 | 2 | 1 | 365 | 100,00% | € 677,85 |

- Caso partic. : si sceglie dalla tabella il caso particolare del fabbricato (i codici sono quelli utilizzati nei quadri delle dichiarazioni dei redditi Unico PF – 730 – ecc..)

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip. sog. |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------------|---------------|-------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto Aliq. | Acconto Detr. | Saldo Aliq. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | 3 | | | 2.000,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | |

Selezione Caso partic.

Annulla 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 ; in tal caso nella colonna 6 va indicata soltanto la quota del canone annuo di locazione spettante al contribuente; |

- 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 di locazione inserito nella scheda dell'anno precedente.

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip. sog. |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------------|---------------|-------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto Aliq. | Acconto Detr. | Saldo Aliq. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | | | | | | | | 500,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | |

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 type="checkbox"/> | 5.600,00 | 365 | 5.600,00 |

Conferma

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"/> | 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 2015: facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere uno dei casi proposti.

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Imu 2016 | | | | | | | | | | Tasi 2016 | | | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|----------------|---------|-------|-------|-------|
| Acconto | | Saldo | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es.Rid. Tasi | Tipo sogg. | % Ripartizione | Acconto | | Saldo | |
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. |
| 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 5.600,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |

Note

Seleziona caso particolare Imu 2015

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 per il 2015, 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; |

- TASI 2016 - Es.Rid.Tasi : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale selezionare il codice esenzione Tasi.

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Imu 2016 | | | | | | | | | | Tasi 2016 | | | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|----------------|---------|-------|-------|-------|
| Acconto | | Saldo | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es.Rid. Tasi | Tipo sogg. | % Ripartizione | Acconto | | Saldo | |
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. |
| 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 5.600,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |

Note

Seleziona Esenz. Rid. Tasi

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

| VALORE | DESCRIZIONE |
|--------|-------------------|
| 1 | Esente |
| 2 | Riduzione del 50% |

- 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

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Imu 2016 | | | | | | | | | | Tasi 2016 | | | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|----------------|---------|-------|-------|-------|
| Acconto | | Saldo | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es.Rid. Tasi | Tipo sogg. | % Ripartizione | Acconto | | Saldo | |
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. |
| 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 5.600,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | 2,50 | 50,00 | 2,50 | 50,00 | |

Note

Seleziona Esenz. Rid. Tasi

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

| VALORE | DESCRIZIONE |
|--------|--------------|
| I | Inquilino |
| P | Proprietario |

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

| Tipo sogg. | % Ripartizione |
|------------|----------------|
| P | 85,00 |

- TASI - Aliquota acconto 2016 - 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

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Tasi 2016 | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------|-------|------|-------|
| Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | Acconto | | Saldo | | | | |
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | |
| 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 5.600,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | Es.Rid. Tasi | Tipo sogg. | % Ripartizione | 2,50 | 50,00 | 2,50 | 50,00 |

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

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

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 2015.

Si raccomanda di verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'acconto 2016 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 2016 - 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 2016.

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Imu 2016 | | | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Tasi 2016 | | | | | | |
|----------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|------------|----------------|-------|-------|------|-------|
| Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | Acconto | | Saldo | | | | |
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | |
| 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 5.600,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | Es.Rid. Tasi | Tipo sogg. | % Ripartizione | 2,50 | 50,00 | 2,50 | 50,00 |

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

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

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.

- 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 2015" (anno d'imposta 2015), ai fini Irpef è necessario indicare come anno di riferimento il 2015, mentre ai fini Imu il 2016. In questo modo la procedura calcola l'Irpef per il 2015 e l'Imu e la Tasi per il 2016.

| Periodo | | |
|------------|------------|------------|
| | Irpef | Imu/Tasi |
| Dal | Al | Al |
| 01/01/2015 | 31/12/2015 | 31/12/2016 |

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 del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

Utilizzo

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

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Imu 2016 | | | | Cod. utilizz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog | |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|---------|-------|-------|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---------|-------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | Es. Rid. Imu | Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | | |
| | | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | | | | | | | | | | | Detr. |
| 01/01/2015 | 30/06/2015 | | | 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | 3.250,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | I | |
| 01/07/2015 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | | 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 2 | | | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | 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.

Esci Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 3 di 3 Stampa schede Filtri

Dati del fabbricato
 Provincia **RM** Roma
 Comune **00100** ROMA
 Via
 Sezione Foglio
 Zona **007** Categoria **A/2**
 Rendita Forza il valore della rendita
 Rendita **609,42**
 Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF)

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 |
Utilizzo
 Nuovo Elimina

Gestione aliquote comune di ROMA
 Nuovo Elimina Link al MEF Acconto 2016

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

501 C.Istat **58091** Codice **13**
 Venezia centro, giudecca...
 478 Consistenza **n. vani** **4**
 50 Val.Imu **102.382,40**
 amamente contabilizzati **0**

| Periodo | | Imu 2016 | | 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 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|-------|----------------|--------------|---------|-------|-------|--|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | Aliq. | | | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | | |
| 01/01/2015 | 30/06/2015 | | 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 3 | | | | | | 3.250,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | | |
| 01/07/2015 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 2 | | | | | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | 3 | | | |

Note

| 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.

Esci Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 3 di 3 Stampa schede Filtri

Dati del fabbricato
 Provincia **RM** Roma
 Comune **00100** ROMA
 Via
 Sezione Foglio Particella
 Zona **007** Categoria **A/2** **Abitazione civile**
 Rendita Forza il valore della rendita
 Rendita **609,42** Rival. **30,4**
 Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU) Immo

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | **IMU 2016** | TASI 2015
Utilizzo
 Nuovo Elimina La compilazione della sezione

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 Saldo 2016

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

| Periodo | | Imu 2016 | | Es. Rid. Irpef | Es. Rid. Imu | Acconto Aliq. | Detr. | Saldo Aliq. | Detr. | Cod. utilizz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|-------------|---|----------------|--------------|---------------|-------|-------------|-------|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---------|
| Dal | Irpef Al | Imu/Tasi Al | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 01/01/2015 | 30/06/2015 | | 0 | 0 | 50 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 0,00 | 3 | | | 0 | 3.250,00 | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | |
| 01/07/2015 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 0 | 0 | 10,60 | 0,00 | 10,60 | 0,00 | 0,00 | 2 | | | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | 3 | 0 | |

Note

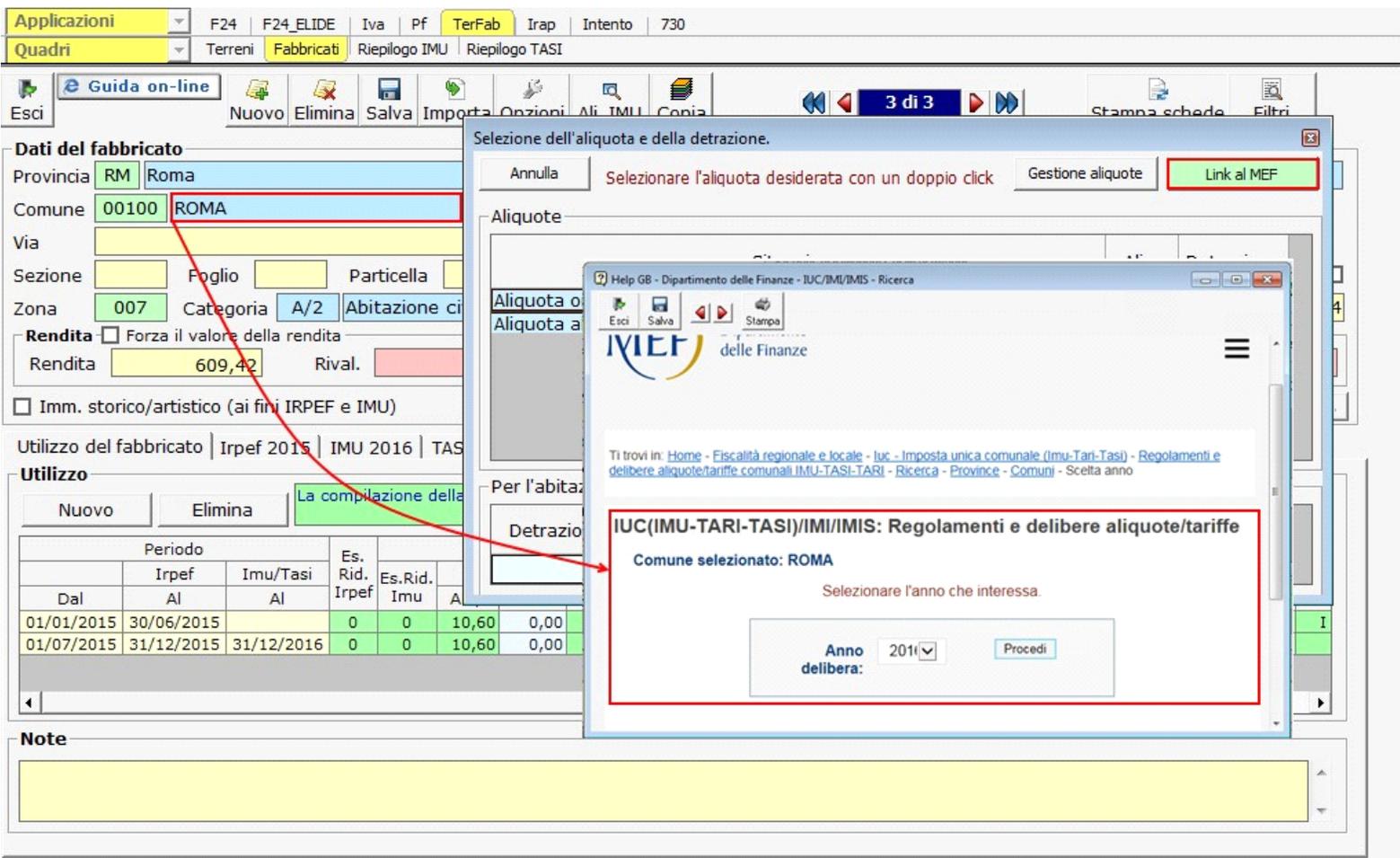
Si ricorda che le aliquote e le detrazioni IMU devono essere caricate una sola volta per Comune.
 Una volta inserite, le aliquote e detrazioni saranno riproposte nella Gestione Aliquota Acconto Tasi per ogni immobile collocato nello stesso Comune

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.



The screenshot displays a software interface for managing IMU rates. The main form includes fields for 'Dati del fabbricato' (Province: RM, Comune: ROMA, Via, Sezione, Foglio, Particella, Zona: 007, Categoria: A/2, Abitazione ci) and 'Utilizzo' (Nuovo, Elimina, La compilazione della). A table shows the 'Periodo' (Dal, Al) and 'Es. Rid.' (Irpef, Imu, A) for different years. A pop-up window titled 'Selezione dell'aliquota e della detrazione.' is open, showing a 'Link al MEF' button and a search result for 'IUC(IMU-TARI-TASI)/IMI/IMIS: Regolamenti e delibere aliquote/tariffe' for the selected comune 'ROMA'. The search result also includes a 'Seleziona l'anno che interessa' section with a dropdown for 'Anno delibera:' set to '2011' and a 'Procedi' button.

| Periodo | | Es. Rid. Irpef | Es. Rid. Imu | A | | |
|------------|------------|----------------|--------------|-------|------|--|
| Dal | Al | | | | | |
| 01/01/2015 | 30/06/2015 | 0 | 0 | 10,60 | 0,00 | |
| 01/07/2015 | 31/12/2015 | 0 | 0 | 10,60 | 0,00 | |

Lo stesso link è presente anche nella gestione "Aliquote acconto 2016" e "Aliquote Saldo 2016".

Dati del fabbricato

Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **13**
Comune **00100** ROMA Cod Tar **M1AA** Cod Cat **H501** C Istat **58091**
Via _____
Sezione _____ Foglio _____ Particel _____
Zona **007** Categoria **A/2** Abitazio _____
Rendita Forza il valore della re
Rendita **609,42**
 Imm. storico/artistico (ai fini IR
Utilizzo del fabbricato Irpef 201
Utilizzo
Nuovo Elimina
Imu 2016
Acconto Saldo
Aliq. Detr. Aliq. Detr.
10,60 0,00 0,00 0,00
10,60 0,00 10,60 0,00
Note

Selezione dell'aliquota e della detrazione.
Annulla Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click Gestione aliquote Link al MEF

Aliquote

| Aliq. | Detrazione |
|-------|------------|
| 2,00 | 0,00 |
| 2,50 | 50,00 |

2,40

Tasi 2016

| Acconto | | Saldo | |
|---------|-------|-------|-------|
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. |
| 2,50 | 50,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Help GB - Dipartimento delle Finanze - IUC/IMI/IMIS - Ricerca

IUC(IMU-TARI-TASI)/IMI/IMIS: Regolamenti e delibere aliquote/tariffe
Comune selezionato: **ROMA**
Selezionare l'anno che interessa.
Anno delibera: 2011 Procedi

[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 2016" e "Aliquota saldo Tasi 2016" cliccando il pulsante "Gestione aliquote".

Esce Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 3 di 3 Stampa schede Filtri

Dati del fabbricato
 Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **13**
 Comune **00100** ROMA Cod.Tar **M1AA** Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091**
 Via _____
 Sezione _____ Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Prot.num _____ Anno **0** Venezia centro, giudiceca...
 Zona **007** Categoria **A/2** Abitazione civile Classe **3** Tariffa **152.25478** Consistenza **n. vani** **4**

Rendita Fo _____
 Rendita _____ Val.Imu **102.382,40**
 Imm. storico _____
 Utilizzo del fab _____
Utilizzo
 Nuovo _____
 Imu 201 _____
 Acconto _____

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

 Note _____

Seleziona l'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 2016

| 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"/> |

Tasi 2016

| Acconto | | Saldo | |
|---------|-------|-------|-------|
| Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. |
| 0,00 | 0,00 | 50,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

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 2016 – TASI" e "Aliquote Saldo 2016 – 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".

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 2015 (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 | 677,85 | | 1 | 365 | 100,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 | <input type="checkbox"/> | H501 | <input type="checkbox"/> | | | | |

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 2015".

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Es.Rid. Imu | Imu 2016 | | Cod. utiliz. | Contrib. dimor. | Pert di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es.Rid. Tasi | Tip sog |
|------------|------------|------------|----------------|-------------|----------|-------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|--------------|---------|
| Dal | Al | Al | | | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | |
| 01/01/2010 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 9 | | | | 1 | 2 | | | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | | | |

Utilizzo del fabbricato | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 |

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 2015 (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 | 677,85 | | 1 | 365 | 100,00 | | 0,00 | 0,00 | | <input type="checkbox"/> | H501 | <input type="checkbox"/> | | | | |

Note

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 utilizzo 3,4,8,11, 12, 14 o il cui affitto è assoggettato alla cedolare secca, è necessario compilare la sezione "Codice 8, 12, 14 o cedolare secca" che si attiva nella sezione "Irpef 2015", 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.

Calcolo Irpef **Codice 8, 12, 14 o cedolare secca**

Caso in cui il codice utilizzato è uguale a 8, 12, 14 o nel caso in cui è presente la cedolare secca

| Estremi di registrazione del contratto di locazione | | | | | Codice identificativo contratto (7) | Contratti non sup. 30 gg (8) | Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9) | Stato di emergenza (10) | Comune di ubicazione dell'immobile |
|---|-----------|------------|-----------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|---|--------------------------|------------------------------------|
| Data (3) | Serie (4) | Numero (5) | Sottonumero (5) | Codice ufficio (6) | | | | | |
| 01/01/2010 | 3 | 250 | 15 | H51 | | <input type="checkbox"/> | 2015 | <input type="checkbox"/> | ROMA |

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 **+**

Caso in cui il codice utilizzo è uguale a 8, 12, 14 o nel caso in cui è presente la cedolare secca

| Il contratto di locazione | | Codice identificativo contratto (7) | Contratti non sup. 30 gg (8) | Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9) | Stato di emergenza (10) | Comune di ubicazione dell'immobile | Codice comune | Prov. | Aggiungi contratti |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|---|--------------------------|------------------------------------|---------------|-------|----------------------------------|
| Sottonumero (5) | Codice ufficio (6) | | | | | | | | |
| 15 | H51 | | <input type="checkbox"/> | 2015 | <input type="checkbox"/> | ROMA | H501 | RM | <input type="button" value="+"/> |

| 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) | Stato di emergenza (10) | Comune di ubicazione dell'immobile | |
| Data (3) | Serie (4) | Numero (5) | Sottonumero (5) | Codice ufficio (6) | | | | | | |
| 30/06/2015 | 3 | 36 | 123 | LK4 | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | ROMA | |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | ROMA | |

Si ricorda che qualora si inserisce 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 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 2016", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta dovuta da versare entro il 16/06/2016. 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 entro il 16/12/2016, scaricando in un secondo momento le aliquote inserite nella gestione "Aliquota saldo 2016" la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1ª rata già versata.

Calcolo IMU

| Valore fabbricato | | Mesi poss. | Mesi rid. | Mesi ese. | IMU lorda | Detrazioni | Quota comune | Quota stato | IMU totale netta |
|-------------------|-------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|--------------|-------------|------------------|
| 102.382,40 | | | | | | | | | |
| Acconto | Abit. Princ. A1 A8 A9 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Altri fabbricati | 6 | 0 | 0 | 542,63 | 0,00 | 542,63 | 0,00 | 542,63 |
| | 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 | 542,62 | 0,00 | 542,62 | 0,00 | 542,62 |
| | 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 | 1.085,25 | 0,00 | 1.085,25 | 0,00 | 1.085,25 |
| | Altri fabbricati tipo D | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Casi particolari calcolo Imu 2016

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 - 2016".

Utilizzo

Nuovo Elimina

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

| Periodo | | | Es. Rid. Irpef | Es. Rid. Imu | Imu 2016 | | | | Cod. utilizz. | Contrib. dimor. | Pert. di cod. | Caso partic. | Canone lordo del periodo | % di possesso | Ced. secca | Casi partic. Imu 2015 | Es. Rid. Tasi | Tip. sog. |
|------------|------------|-------------|----------------|--------------|----------|-------|-------|----|---------------|-----------------|---------------|--------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Dal | Al | Imu/Tasi Al | | | Acconto | | Saldo | | | | | | | | | | | |
| | | | | Aliq. | Detr. | Aliq. | Detr. | | | | | | | | | | | |
| 01/01/2015 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 0 | 10,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11 | | | 0 | 3.250,00 | 100,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | | 0 | I | |

Selezione Esenz. Rid. IMU

Annulla 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 |

Note

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 2016" 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 2016" inserisce in automatico il codice "3 - Riduzione al 25% - legge di stabilità 2016 per i contratti a canone concordato".

Per i fabbricati concessi in locazione con codice utilizzo 12 la procedura nel campo "Es.Rid.Imu 2016" 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 2016", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta dovuta da versare entro il 16/06/2016. 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 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 entro il 16/12/2016, scaricando in un secondo momento le aliquote inserite nella gestione "Aliquota saldo 2016", la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1° rata già versata.

Calcolo TASI

| Valore fabbricato | | Mesi poss. | Mesi rid. | Mesi ese. | Tasi lorda | Detrazioni | Tasi netta |
|-------------------|-----------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 102.382,40 | | | | | | | |
| Acconto | Abitazione Principale | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Altri fabbricati | 6 | 0 | 0 | 102,38 | 0,00 | 102,38 |
| | 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | 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 | 102,38 | 0,00 | 102,38 |
| | Fabbr. Rur. Strum. | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

2.9 - Funzioni Particolari



Opzioni



Scarica i dati nell'Unico

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.



1 di 2

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 (Unico PF, Unico SP, Unico ENC, 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](#)