

1. Gestione Terreni

1 - Gestione Terreni

1.1 - Inserimento dati Terreno

1.2 - Utilizzo del Terreno

1.3 - Periodi di riferimento

1.4 - Inserimento Aliquote Imu

1.4.1 Regole per l'inserimento delle aliquote Imu

1.5 - Inserimento aliquote Tasi

1.6 - Calcolo Irpef

1.7 - Calcolo Imu

1.8 - Calcolo TASI

1.9 - Funzioni Particolari

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

1.1 Inserimento dati Terreno

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

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


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


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

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













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

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

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

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

Esci         **1 di 1**  

Dati del terreno

Prov. Roma Regione Lazio Codice
Comune ROMA Cod.Cat. C.Istat ParCat
Via
Reddito dominicale Riv*0,8 Reddito agrario Riv*0,7
Redd. Dom. Rival. (25%) Red.Dom.Riv. Coeff.Riv.Imu Val. Imu

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note

N.B:

Il software, sulla base dell'elenco dei comuni presenti nella circolare ministeriale del 14 giugno 1993 classifica la tipologia in Montano, non Montano e Parzialmente Delimitato non considerando però eventuali fusioni di comuni. Da quest'anno, sulla base della circolare n°4/DF del 14 Luglio 2016 del MEF, dalla quale si ritiene che in

caso di fusione di:

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

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Montano (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)** **Escludi**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2016	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00	0	1			1	0	0,00	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.2 - Utilizzo del Terreno

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Note

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

L'utente deve indicare:

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Note

Selezione Esenz. Rid. Irpef

Annulla Selezionare un codice per non riportare il rigo nel dichiarativo

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

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

- IMU 2017 - Esenz. Rid. : facendo doppio click si apre una tabella dalla quale scegliere una causa di esenzione o riduzione per l' Imu.

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T	
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.				Agrario
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Seleziona Esenz. IMU

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esenzione
3	Riduzione del 50%

- Aliquota acconto 2017 : facendo doppio click si apre una maschera con le aliquote Imu per l'acconto, se le aliquote non sono presenti è possibile inserirle dalla "Gestione Aliquote".

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T	
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.				Agrario
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Seleziona dell' aliquota.

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

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

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

2016. Si raccomanda di verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'acconto 2017 e di procedere alla modifica delle stesse qualora siano variate.

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

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

- Aliquota saldo 2017 : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote Imu necessarie per il calcolo del saldo e scaricarle nella

gestione del terreno.

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

Si raccomanda, quindi, di verificare le aliquote eventualmente deliberate dal comune per il saldo 2017.

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

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	10,60	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Selezione dell'aliquota.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Aliquote

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

Note

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

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

- Titolo : si sceglie dalla tabella il codice titolo del terreno (i codici sono quelli utilizzati nei quadri delle dichiarazioni dei redditi Unico PF – 730 – ecc..)

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 |

Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	0,00	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Selezione Titolo

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Proprietario del terreno non concesso in affitto;
2	Proprietario del terreno concesso in affitto in regime legale di determinazione del canone (regime vincolistico);
3	Proprietario del terreno concesso in affitto in assenza di regime legale di determinazione del canone (regime di libero mercato);
4	Conduttore del fondo, (diverso dal proprietario) o affittuario;
5	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale e/o agrario imponibile ai fini Irpef attribuito dalla società (codice da utilizzare SOLO PER 730);
6	Partecipante dell'impresa familiare agricola diverso dal titolare (codice da utilizzare SOLO PER 730);

Note

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

Guida on-line | Nuovo | Elimina | Salva | Importa | Opzioni | Ali. IMU | Copia | 1 di 1 | Stampa schede | Filtri

Dati del terreno

Prov. **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **2**
 Comune **00100** ROMA Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091** ParCat
 Via **Via Garibaldi**
 Reddito dominicale **100,00** Riv*0,8 **180,00** Reddito agrario **100,00** Riv*0,7 **170,00**
 Redd. Dom. **100,00** Rival. (25%) **25,00** Red.Dom.Riv. **125,00** Coeff.Riv.Imu **135** Val. Imu **16.875,00**

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

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

Periodo	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
				Esenz. Rid.	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
Dal 01/01/2010 Al 31/12/2016 Imu/Tasi Al 31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	0,00	2	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Selezione Caso partic.

Annulla | Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

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

Note

- Canone lordo del periodo: facendo doppio click sul campo si apre una gestione all'interno della quale si deve inserire il canone annuo lordo del terreno risultante dal contratto: l'importo verrà poi riproporzionato per i giorni effettivi di locazione.

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

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

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

Periodo	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
				Esenz. Rid.	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
Dal 01/01/2010 Al 31/12/2016 Imu/Tasi Al 31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00			10,60	0,00	2	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Calcolo del canone di locazione

Canone di locazione

Canone annuo della scheda dell'anno precedente **3.000,00**

Contratto di locazione n. **1201** del **20/03/2015**

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

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 annuo della scheda dell'anno precedente

Contratto di locazione n. 1201 del 20/03/2015

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

Conferma

- Imu non dovuta 2016: inserire il flag nella casella qualora per il terreno non era dovuto l'Imu per il 2016.
- % di possesso Dominic./Agrario: inserire la percentuale di possesso del terreno.
- Coltivatore diretto o IAP: inserire il flag qualora il terreno agricolo, nonché il terreno non coltivato, sia posseduto e condotto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto alla previdenza agricola.
- TASI 2017 - Es.Rid.Tasi: facendo doppio click si apre una tabella dalla quale selezionare il codice di esenzione o riduzione Tasi.

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Utilizzo del terreno

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Tasi 2016			
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			Agrario	Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
31/12/2016	<input checked="" type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		0,00	0,00

Note

Selezione Esenz. Rid. Tasi

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

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

- TASI - Aliquota acconto 2017: facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote TASI necessarie per il calcolo dell'acconto e scaricarle nella gestione del terreno.

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Utilizzo del terreno

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Tasi 2017			
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			Agrario	Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
31/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2,00	2,00

Note

Selezione dell'aliquota.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Gestione aliquote Link al MEF

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

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 2016.

Si raccomanda di verificare le aliquote e le detrazioni deliberate dal comune per l'acconto 2017 e di procedere alla modifica delle stesse qualora siano variate.

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

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

- TASI - Aliquota saldo 2017 : facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote e detrazioni TASI necessarie per il calcolo del saldo e scaricarle nella gestione del terreno.

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

Si raccomanda, quindi, di verificare le aliquote e le detrazioni eventualmente deliberate dal comune per il saldo 2017.

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Tasi 2017			
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			Agrario	Es,Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
31/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2,00	2,00

Selezione dell'aliquota.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

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

Note

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

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

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

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

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

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

[Torna su](#)

1.3 - [Periodo di riferimento](#)

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

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

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

Per esempio, nell'applicazione "Terreni & Fabbricati 2016" (anno d'imposta 2016), ai fini Irpef è necessario indicare come anno di riferimento il 2016, mentre ai fini Imu il 2017.

In questo modo la procedura calcola l'Irpef per il 2016 e l'Imu e la Tasi per il 2017.

Periodo		
	Irpef	Imu/Tasi
Dal	Al	Al
01/01/2000	31/12/2016	31/12/2017

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

le situazioni variate, cliccando il pulsante .

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo	Irpef		Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T	
	Dal	Al				Imu/Tasi Al	Esenz. Rid.				Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.
01/01/2000	30/06/2016		<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00	0		10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
01/07/2016	31/12/2016	31/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	2.500,00			10,60	10,60	2	0	2.520,55	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Note

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

[Torna su](#)

1.4 - [Inserimento aliquote Imu](#)

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

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

Esci Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 2 Stampa schede Filtri

Dati del terreno

Prov. RM Roma Comune 00100 ROMA Via Via Garibaldi

Reddito dominicale 10

Redd. Dom. 100,00 Riv

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo	Irpef	Imu/Tasi	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Al	Al										Dominic.	Agrario			
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	10,60	0,00	2		3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Note

Aliquota acconto	Aliquota saldo

- Effettuando doppio click su Aliquota acconto Aliquota saldo si apre una maschera nella quale dal pulsante "Gestione Aliquote" l'utente può procedere ad aggiungere nuove Aliquote o modificare/eliminare quelle già presenti.

Esce Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 1 Stampa schede Filtri

Dati del terreno

Prov. **RM** Roma
 Comune **00100** ROMA
 Via **Via Garibaldi**
 Reddito dominicale **1**
 Redd. Dom. **0,00**

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 |
 Nuovo Elimina La comp

Utilizzo del terreno

Periodo			Area Edif	Valore are edific
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al		
01/01/2010	31/12/2016	31/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Aliquote

Gestione aliquote comune di ROMA

Nuovo Elimina Link al MEF Acconto 2017

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

Codice **2**
 Cat **170,00**
0,00
4 giugno 1993 n. 9)
 Imu non dovuta 2016 Col diretto o IAP Es T

Note

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

[Torna su](#) 

1.4.1 - Regole per l'inserimento delle aliquote Imu

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

- Situazione:** indicare una descrizione dell'aliquota di riferimento;
- Aliquota per mille:** inserire la nuova aliquota;
- 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 per il saldo dell'IMU e le relative detrazioni. Dal pulsante [Link al MEF](#) presente nella form si accede direttamente al sito ufficiale del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), alla pagina del comune per il quale si sta calcolando l'IMU.

Applicazioni F24 F24_ELIDE Iva Pf TerFab Irap Intento 730
 Quadri Terreni Fabbricati Riepilogo IMU Riepilogo TASI

Esce Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 1 Stampa schede Filtri

Dati del terreno

Prov. RM Roma Regione 8 Lazio Codice 1
 Comune 00100 ROMA Cod.Cat. H501 C.Istat 58091 ParCat
 Via Via Garibaldi
 Reddito dominicale Riv*0,7 170,00
 Redd. Dom. Val. Imu 35.000,00

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

Utilizzo del terreno

Help GB - Dipartimento delle Finanze - IUC/IMI/IMIS - Ricerca
 Esci Salva Stampa

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

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

Comune selezionato: ROMA

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: 2014 Procedi

Es. Rid. Tasi Aliquota Acconto
 0 2,50

giugno 1993 n. 9)

Lo stesso link è presente anche nella gestione "Aliquote acconto 2017" e "Aliquote saldo 2017".

Applicazioni F24 F24_ELIDE Iva Pf TerFab Irap Intento 730
 Quadri Terreni Fabbricati Riepilogo IMU Riepilogo TASI

Esce Guida on-line Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Ali. IMU Copia 1 di 1 Stampa schede Filtri

Dati del terreno

Prov. RM Roma Regione 8 Lazio Codice
 Comune 00100 ROMA Cod.Cat. H501 C.Istat 58091 ParCat
 Via Via Garibaldi
 Reddito dominicale 100,00 Riv*0,8 180,00 Reddito agrario 100,00 Riv*0,7 170,00
 eff.Riv.Imu 0 Val. Imu 0,00

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

Aliquote

Help GB - Dipartimento delle Finanze - IUC/IMI/IMIS - Ricerca
 Esci Salva Stampa

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

Comune selezionato: ROMA

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: 2014 Procedi

Di più sul dipartimento delle finanze

1.5 - [Inserimento nuove aliquote TASI](#)

Attenzione!!! – L'accesso alla gestione per l'inserimento delle aliquote TASI è possibile solo dalla maschera "Aliquota acconto Tasi 2017" e "Aliquota saldo Tasi"

2017" cliccando il pulsante "Gestione aliquote".

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 selezionata 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 i fabbricati rurali.

All'interno della gestione "Aliquote Acconto 2017 – TASI" e "Aliquote Saldo 2017 – 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.

1.6 - [Calcolo Irpef](#)

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

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

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

procedura scarica in automatico il check nel campo "Non rip" nella sezione "Irpef 2016".

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Utilizzo del terreno

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi Al	Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2017			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2016	Col diretto o IAP	Tasi 2017	
				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto
31/12/2017	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	5		10,60	0,00	2	0	3.000,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	2,50

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Calcolo Irpef

Non rip	Reddito Dominicale		Titolo (2)	Reddito Agrario		Giorni poss (4)	% di poss. (5)	Canone affitto reg. vincol. (6)	Caso part (7)	Cont (8)	IMU non dovuta (9)	Col. diretto o IAP (10)	Reddito dominicale imponibile(11)	Reddito agrario imponibile(12)	Reddito dominicale imponibile (13)
	Lordo (1)	Prop. (1Bis)		Lordo (3)	Prop. (3Bis)										
<input checked="" type="checkbox"/>	234,00	234,00	2	221,00	0,00	365	100,00	3.000,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	234,00	0,00	

Note

[Torna su](#) 

1.7 - Calcolo Imu

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

Se il terreno non è esente da Imu, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquota acconto 2017", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta

dovuta da versare entro il 16/06/2017. 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 di

detrazioni, per effettuare gli eventuali conguagli.

Ai fini del saldo da versare entro il 16/12/2017, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Aliquota saldo 2017", la procedura effettuerà il calcolo del saldo

dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1° rata già versata.

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | **IMU 2017** | TASI 2017 | **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Calcolo IMU

Valore del terreno		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	IMU maturata lorda	Detrazione	Quota Comune	Quota Stato	IMU netta
16.875,00									
Acconto	Terreno	6	0	0	89,44	0,00	89,44	0,00	89,44
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	Terreno	6	0	0	89,44	0,00	89,44	0,00	89,44
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	Terreno	12	0	0	178,88	0,00	178,88	0,00	178,88
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Torna su](#) 

1.8 - Calcolo TASI

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

Se il terreno non è esente da Tasi, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquota acconto 2017", la procedura effettua il calcolo dell'acconto pari al 50% dell'imposta

dovuta da versare entro il 16/06/2017. 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

deduzioni, per effettuare gli eventuali conguagli.

Ai fini del saldo da versare entro il 16/12/2017, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Aliquota saldo 2017" la procedura effettuerà il calcolo del saldo

dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1°rata già versata

Utilizzo del terreno | Irpef 2016 | IMU 2017 | **TASI 2017** **Terreno Parzialmente Delimitato (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)**

Calcolo TASI

Valore del terreno		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	Tasi
25.000,00					
Acconto	Area fabbr.	6	0	0	31,25
Saldo	Area fabbr.	6	0	0	31,25
Totale	Area fabbr.	12	0	0	62,50

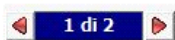
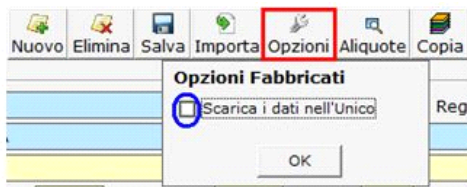
1.9 - Funzioni particolari



Opzioni

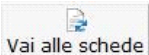
Scarica i dati nell'Unico

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 terreni caricati per la ditta o per tutte le ditte che hanno l'applicazione Ter&Fab.

[Torna su](#)