

# 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.

 [Guida on-line](#)        0 di 0  

### 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 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

Periodo	Irpef		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	Es T
	Dal	Al				Al	Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### Note

### 1.2 - [Utilizzo del Terreno](#)

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>			10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>			10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Selezione Esenz. Rid. Irpef**

Annulla Selezionare un codice per non riportare il rigo nel dichiarativo

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

**Note**

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

- IMU 2016 - 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 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>			10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Selezione Esenz. IMU**

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esenzione
3	Riduzione del 50%

**Note**

- Aliquota acconto 2016 : 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

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			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	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note

Selezione dell'aliquota.

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

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	
Terreni	7,60	

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 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 2016 : 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 2016.

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

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

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 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note

Selezione dell'aliquota.

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

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	
Terreni	7,60	

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**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			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	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Selezione Titolo**

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

VALORE	DESCRIZIONE
1	Proprietario del terreno non concesso in affitto;
2	Proprietario del terreno concesso in affitto in regime legale di determinazione del canone (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);

**Note**

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | 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 2016			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	<input type="text"/>	0,00	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 dell'Agenzia delle Entrate 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
3	Terreno in conduzione associata

**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 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | 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 2016			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2000	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	2	0	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

Contratto di locazione n.  del

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

Conferma

**Note**

Calcolo del canone di locazione

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 riproportionato
<input checked="" type="checkbox"/>	3.000,00	365	3.000,00

Conferma

- Imu non dovuta 2015: inserire il flag nella casella qualora per il terreno non era dovuto l'Imu per il 2015.
- % 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 2016 - 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

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Imu/Tasi	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 2016: 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 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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	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 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 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 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 2016 : 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 2016. Qualora siano state modificate, è necessario procedere ad eliminare le vecchie aliquote e detrazioni e ad inserire quelle nuove.

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

Nuovo Elimina

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				Domic.	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	2,00

Note

Selezione dell'aliquota.

Annulla **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


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

 **Invia alla dichiarazione**

Terminato l'inserimento dei dati del terreno, cliccare il pulsante **Invia alla dichiarazione** 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 2014" (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 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 **Nuovo**.


**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			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	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2010	30/06/2015		<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
01/07/2015	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>				10,60	10,60	2	0	327,80	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 1 Stampa schede Filtri

**Dati del terreno**

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

Utilizzo del terreno | Irpef 2015

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La con

Periodo			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	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Esenz. Rid.	Aliquota acconto				Aliquota saldo	Dominic.			
01/01/2010	31/12/2015	31/12/2016	<input checked="" type="checkbox"/>	35.000,00	5		7,60	7,60	1		0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Gestione aliquote comuni 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"/>
Terreni	7,60	<input type="checkbox"/>

58091 ParCat Riv\*0,7 170,00 Val. Imu 35.000,00

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

Aliquota acconto	Aliquota saldo

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

Comune 00100 ROMA Cod. Cat. H501 C. Istat. 58091 Par. Cat.

Via Via Garibaldi

Reddito dominicale 100,00

Redd. Dom. 0,00 Rival. (25)

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016

**Utilizzo del terreno**

Nuovo Elimina La compilazione di

Periodo		Area Edif.	Valore ven. area edificabile	Rid. Irpef	Esenz. Rid.	Aliquota acconto
Irpef Al	Imu/Tasi Al					
31/12/2015	31/12/2016	<input checked="" type="checkbox"/>	35.000,00	5		7,60

Note

Selezione dell'aliquota.

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

Aliquote

Aliquota ordinaria

Aliquota abitazione principale


Terreni

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"/>
Terreni	7,60	<input type="checkbox"/>

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

Esci 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

Aliquote

Utilizzo del terreno

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

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: 2016 Procedi

giugno 1993 n. 9)

Tasi 201  
 Es.Rid. Aliquota  
 Tasi Acconto  
 0 2,50

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

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

Esci 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

Aliquota aree fabbricabili  
 Aliquota abitazione principale

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

Comune selezionato: ROMA

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: 2016 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 2016" e "Aliquota saldo Tasi 2016" cliccando il pulsante "Gestione aliquote".

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

**Utilizzo del terreno**

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

Aliquote Aliquota aree Aliquota abit

Note

**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		2,50	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tasi 2016

Es.Rid. Tasi	Aliquota Acconto	Aliquota Saldo
	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 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 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.

1.6 - [Calcolo Irpef](#)

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

Utilizzo del terreno | **Irpef 2015** | IMU 2016 | TASI 2016 | **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 type="checkbox"/>	234,00	234,00	1	221,00	221,00	365	100,00	0,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	221,00	234,00

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

Qualora non si vogliono riportare i dati del terreno nella dichiarazione dei redditi è necessario scaricare uno dei codici proposti nel campo "Es.Rid.Irpef" della sezione "Utilizzo": la procedura scarica in automatico il check nel campo "Non rip" nella sezione "Irpef 2015".

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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 2016		Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2015	Col. diretto o IAP	Es T
Dal	Irpef Al	Imu/Tasi Al				Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario			
01/01/2010	31/12/2015	31/12/2016	<input type="checkbox"/>		5	7,60	7,60	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | IMU 2016 | TASI 2016 | **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	1	221,00	221,00	365	100,00	0,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	221,00	234,00

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 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 saldo da versare entro il 16/12/2016, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla 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.

Utilizzo del terreno | Irpef 2015 | **IMU 2016** | TASI 2016 | **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	64,13	0,00	64,13	0,00	64,13
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	Terreno	6	0	0	64,12	0,00	64,12	0,00	64,12
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	Terreno	12	0	0	128,25	0,00	128,25	0,00	128,25
	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 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.

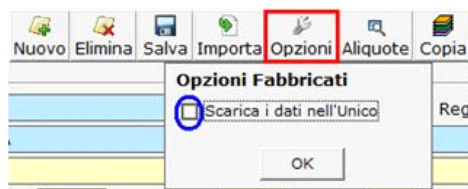
Ai fini del saldo da versare entro il 16/12/2016, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Aliquota saldo 2016" la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla 1° rata già versata.

**Calcolo TASI**

Valore del terreno		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	Tasi
35.000,00					
Acconto	Area fabbr.	6	0	0	43,75
Saldo	Area fabbr.	6	0	0	43,75
<b>Totale</b>	<b>Area fabbr.</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87,50</b>

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

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

 Scarica i dati nell'Unico
**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](#)