

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 - Calcolo Irpef](#)

[2.6 - Calcolo Imu](#)

[2.7 - 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.

2.1 - [Inserimento dati Fabbricato](#)

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

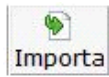
- *Importando da altre procedure (SOLO PER I NUOVI CLIENTI)*: Gli utenti che, prima di acquistare il Software GB, utilizzavano un



altro programma, possono riportare i dati delle schede Fabbricati cliccando il pulsante **Importazioni** 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 **Importa**. 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 **Copia** 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 **Nuovo** è possibile inserire una nuova scheda Fabbricati compilando i vari campi da input.



Nella sezione *Dati del fabbricato* devono essere inseriti i dati che identificano il fabbricato presenti nelle visure catastali. Per poter calcolare la Rendita è determinante inserire la Provincia, il Comune, la Zona e infine la Consistenza del fabbricato.

GUIDA E VIDEO Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Copia 1 di 1 Stampa schede Filtri Verifica catasto

Dati del fabbricato

Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **2**

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

Via **Roma 11**

Sezione **1** Foglio **1** Particella **1** Sub **1** Prot.num **1** Anno **1** Venezia centro, giudecca...

Zona **006** Categoria **A/2** Abitazione civile Classe **7** Tariffa **191,08905** Consistenza **n. vani** **8**

Rendita Forza il valore della rendita

Rendita **1.528,71** Rival. **76,44** Ren.Rival. **1.605,15** Coeff.Riv.Imu **160** Val.Imu **256.824,00**

Imm. storico/artistico (ai fini IRPEF e IMU) Immobili di categoria D posseduti da imprese non censiti in catasto e distintamente contabilizzati **0**

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo									
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3		0	8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Note

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

Rendita **Forza il valore della rendita**

Rendita **1.500,00** 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.

Utilizzo del fabbricato Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo									
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3		0	8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nuovo

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

L'utente deve compilare i seguenti campi:

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3			0	8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Seleziona Esenz. Rid. Irpef

Selezionare un codice per non riportare il rigo nel dichiarativo

Annulla

Note

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

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

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo		Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al			Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3			0	8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Seleziona Esenz. Rid. IMU

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Annulla

Note

VALORE	DESCRIZIONE
1	Riduzione del 50%
2	Esenzione

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Al	Imu Al		Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.	Aliq.									
01/01/	31/12/	31/12/	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	3		0	8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Note

Aliquote

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

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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

ALIQUOTE INSERITE DALL'UTENTE

Coloro che nell'anno precedente hanno utilizzato l'applicazione, in fase di apertura della gestione, GB propone già le aliquote e le detrazioni caricate per il saldo, indicate di colore celeste.

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

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

Si ricorda che questo campo può essere compilato solo per l'abitazione principale.

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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



ALIQUOTE PRECARICATE DA GB

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

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

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Aliquote

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

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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

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

INSERIMENTO ALIQUOTE

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

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	200,00

Per l'abitazione principale calcolare la detrazione

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

Gestione aliquote comune di ROMA

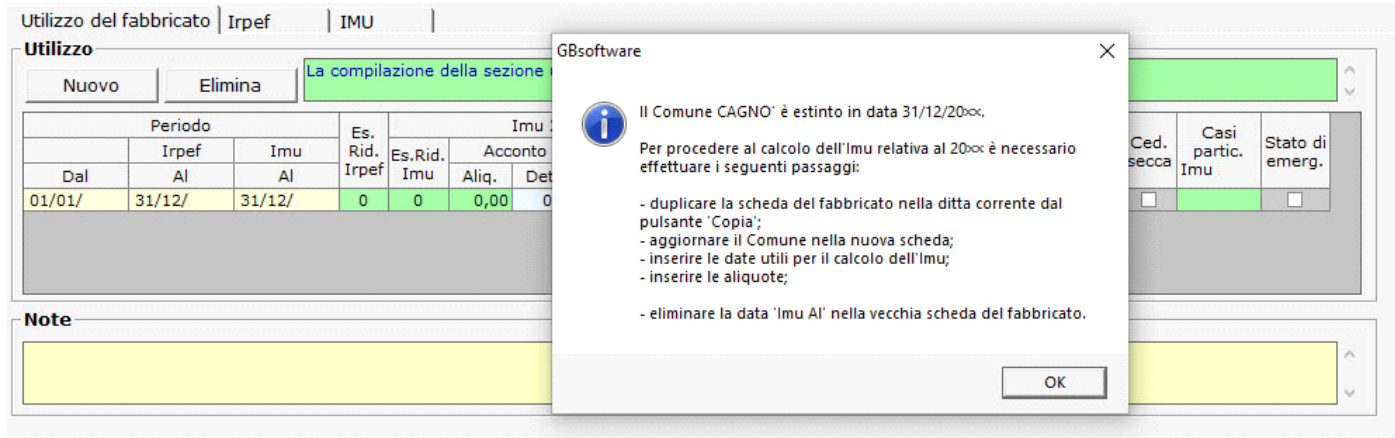
Situazione	Aliquota per mille	Abit. Princ.	Fabb. Rurale
Aliquota ordinaria	10,60	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aliquota abitazione principale	5,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

N.B. L'utente finale deve verificare la correttezza delle aliquote Imu proposte accedendo al sito internet del Comune o nel MEF, prima di procedere al calcolo.

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

COMUNI ESTINTI e impostazione del campo Aliquota acconto /Aliquota saldo

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

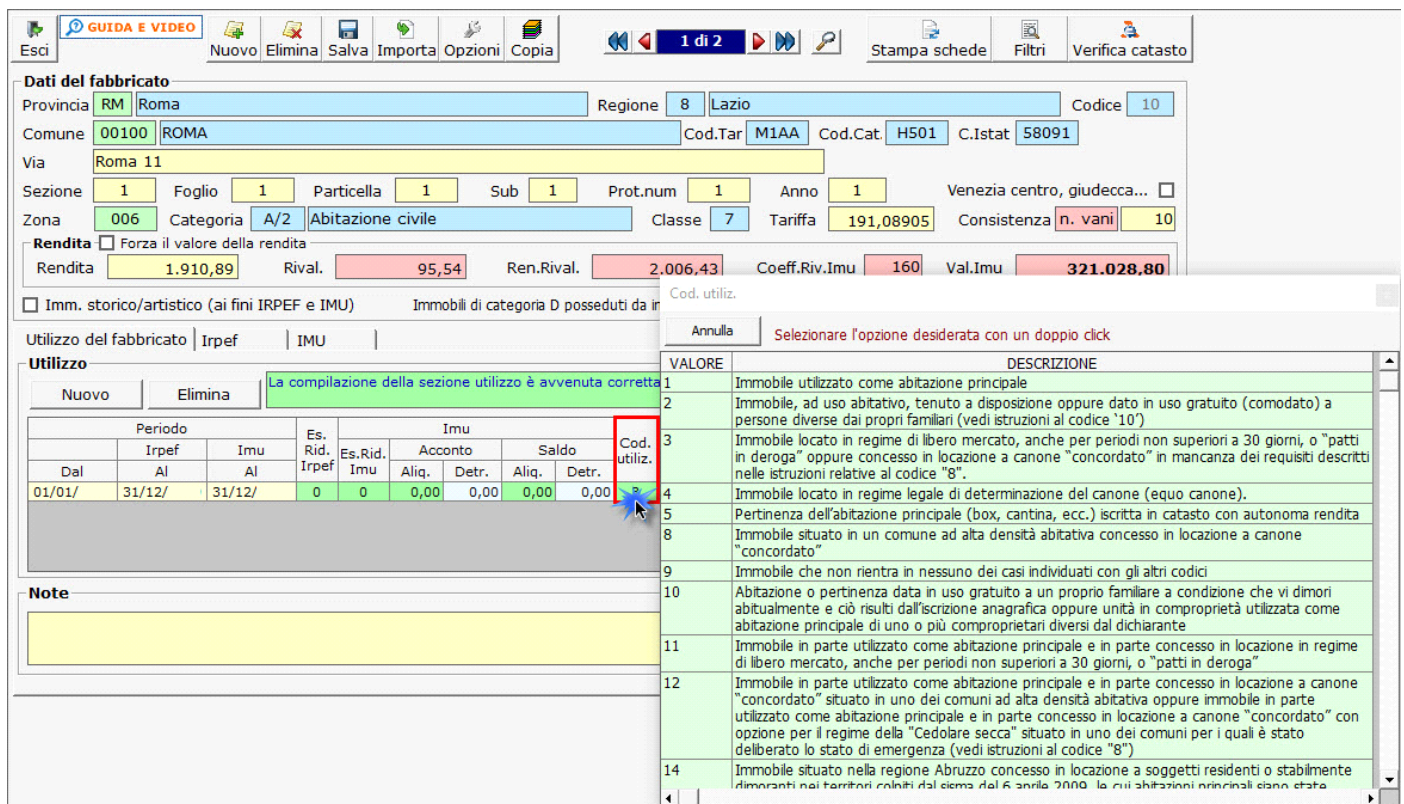


Nel messaggio sono riportate le istruzioni da eseguire per calcolare l'imposta IMU per il "nuovo" Comune.



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

- Cod. Utilizzo : sceglie dalla tabella il codice utilizzo del fabbricato



- 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.

In base al numero dei soggetti indicati verranno ripartite le detrazioni Imu spettanti per l'abitazione principale.

- Pert di cod. : per le categorie C/2, C/6 e C/7 (possibili pertinenze) è necessario scegliere, dalla tabella che si apre facendo doppio click nel campo, il fabbricato abitazione principale di cui è la pertinenza.

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

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

Selezione il fabbricato a cui si riferisce la pertinenza

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

COMUNE	INDIRIZZO	CATEGORIA	CLASSE	COD. UTIL.	GIORNI	% POSS.	DED. AB.
ROMA	Roma 11	A/2	7	1	365	100,00%	2006,43 €

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo									
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	0					3				6.850,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Selezione Caso partic.

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

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

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

NB: Qualora l'applicazione Terreni e Fabbricati sia stata utilizzata nell'anno precedente, importando le schede dei fabbricati, se vi era un fabbricato affittato, la procedura riporta nella gestione il canone lordo di locazione inserito nella scheda dell'anno precedente.

Esci GUIDA E VIDEO Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Copia 3 di 3 Stampa schede Filtri Verifica catasto

Dati del fabbricato
 Provincia **RM** Roma Regione **8** Lazio Codice **12**
 Comune **00100** ROMA Cod.Tar **M1AA** Cod.Cat. **H501** C.Istat **58091**
 Via **roma,13**
 Sezione Foglio Particella Sub Prot.num Anno **0** Venezia centro, giudecca...
 Zona **003** Categoria **C/2** Magazzini e locali di deposito Classe **7** Tariffa **8,16001** Consistenza **mq.** **0**

Rendita Forza il Canolo del canone di locazione
 Rendita Coeff.Riv.Imu **160** Val.Imu **0,00**
 Imm. storico/artista censiti in catasto e distintamente contabilizzati **0** ...

Utilizzo del fabbricato
 Nuovo

Periodo	Irpef	Imu	Es. Rid. Irpef	Es. Rid. Imu	Acconto	Saldo	Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Al	Al			Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/2		0		10,60	0,00	10,60	0,00	3		6.850,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Canone di locazione
 Canone annuo della scheda dell'anno precedente **0,00**
 Contratto di locazione n. **1234** del **12/01/2015**

Canone forzato	Canone annuo	Giorni	Canone riproporzionato
<input type="checkbox"/>	6.850,00	365	6.850,00

Conferma

Note

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 **0,00**
 Contratto di locazione n. **1234** del **12/01/2015**

Canone forzato	Canone annuo	Giorni	Canone riproporzionato
<input checked="" type="checkbox"/>	6.850,00	365	6.850,00

Conferma

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

Nuovo Elimina

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Al	Al		Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.	Aliq.									
01/01/	31/12/	31/12/	0		10,60	0,00	10,60	0,00	3		6.850,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

Selezione caso particolare Imu 2019

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

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

- Casella Stato emergenza: barrare la casella nel caso di contratti di locazione a canone "concordato", con opzione per la cedolare secca, stipulati nei comuni per i quali è stato deliberato, negli ultimi cinque anni lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di

eventi calamitosi. La casella "Stato di emergenza" può essere barrata solo se nel rigo del fabbricato al quale si riferisce è indicato come utilizzo il codice "8" o "12" e risulta barrata la casella di colonna "cedolare secca".


Stato di emerg.
<input type="checkbox"/>

La compilazione della scheda è guidata: i campi che non sono stati compilati correttamente verranno evidenziati di rosso. Se la compilazione è avvenuta in maniera corretta, il software avvertirà l'utente con un messaggio.

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente



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

[Torna su](#) 

2.3 - Periodo di riferimento

- Periodo Dal : indicare la data dalla quale la situazione del fabbricato è valida, ad esempio la data di acquisto dell'immobile o quella in cui è diventata Abitazione principale.
- Periodo – Irpef – Al : indicare la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Irpef.
- Periodo – Imu – 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 2020" (anno d'imposta 2019), ai fini Irpef è necessario indicare come anno di riferimento il 2019, mentre ai fini Imu il 2020. In questo modo la procedura calcola l'Irpef per il 2019 e l'Imu per il 2020.

Periodo		
	Irpef	Imu
Dal	Al	Al
01/01/2017	31/12/2019	31/12/2020

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 | IMU

Utilizzo

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

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.	
Dal	Irpef			Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo										
	Al	Al			Aliq.	Detr.	Aliq.										Detr.
01/01/2017	01/06/2019		0	10,60	0,00	10,60	0,00	3			6.850,00	100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
02/06/2019	31/12/2019	31/12/2020		10,60	0,00	10,60	0,00	2				100,00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Note

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

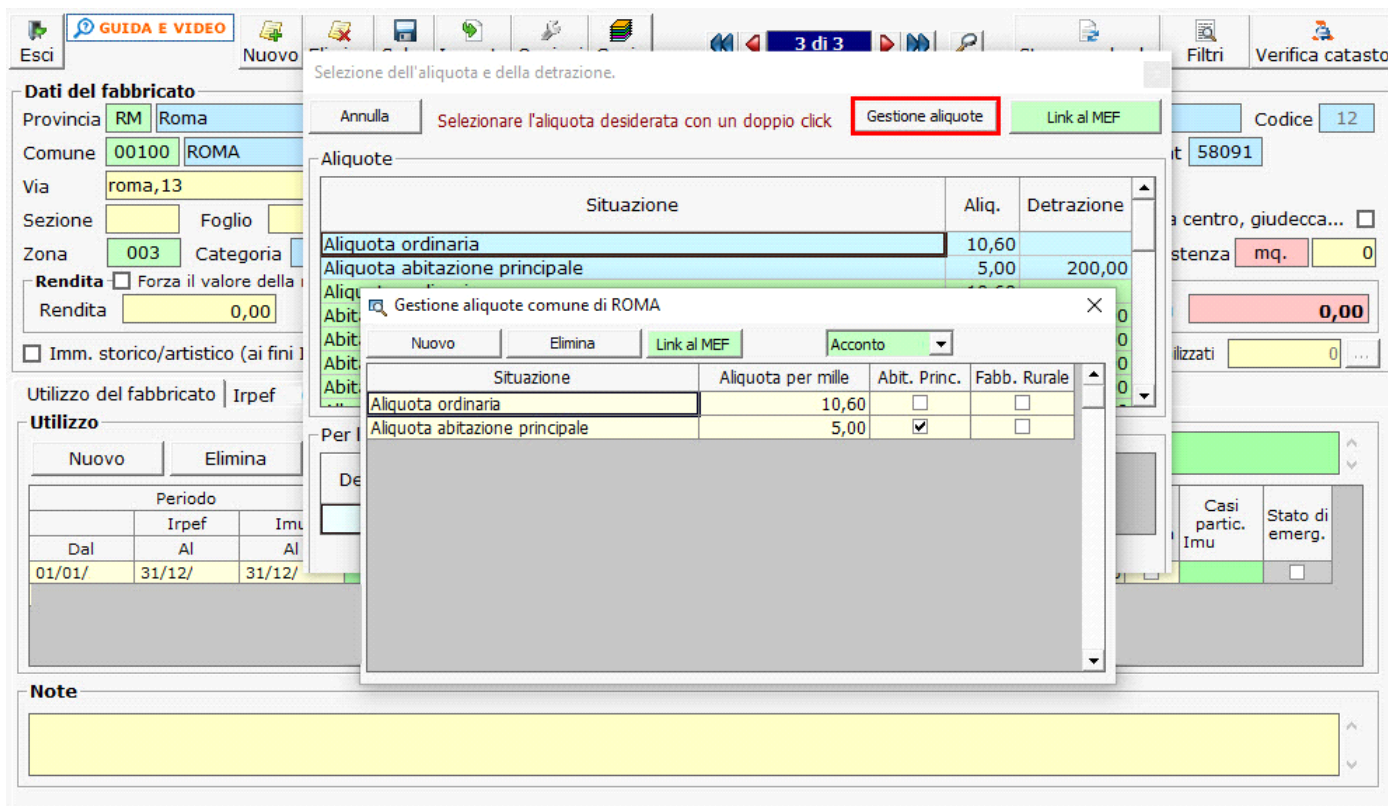
Elimina

2.4 - Inserimento nuove aliquote Imu

L'utente può procedere all'inserimento di nuove aliquote:

Acconto	
Aliq.	Detr.
6,00	200,00

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



The screenshot shows a software interface for managing IMU (Municipal Property Tax) rates. A dialog box titled "Gestione aliquote" is open, displaying a table of existing rates. The table has three columns: "Situazione", "Aliq.", and "Detrazione". The first row shows "Aliquota ordinaria" with an aliquota of 10,60 and a detrazione of 0,00. The second row shows "Aliquota abitazione principale" with an aliquota of 5,00 and a detrazione of 200,00. The "Gestione aliquote" button is highlighted with a red box. The background interface shows various fields for property data, including "Provincia", "Comune", "Via", "Zona", and "Rendita".

Si ricorda che le aliquote e le detrazioni IMU devono essere caricate una sola volta per 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;

Fabb.Rurale: mettere il check se si sta inserendo l'aliquota per il fabbricato rurale strumentali.

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.

Selezione dell'aliquota e della detrazione.

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

Dati del fabbricato

Provincia **RM** Roma
 Comune **00100** **ROMA**
 Via roma,13
 Sezione Foglio
 Zona **003** Categoria **C/2**

Rendita Forza il valore della rendita
 Rendita

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Aliquota ordinaria	10,60	
Aliquota abitazione principale	5,00	200,00
Aliquota ordinaria	10,60	
Abitazione principale	5,00	200,00
Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	5,00	200,00

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

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

MEF Dipartimento delle Finanze

Cerca: **VAI**

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

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

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

[Torna su](#) 

2.5 - Calcolo Irpef

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

Utilizzo del fabbricato **Irpef** IMU

Calcolo Irpef

Calcolo Irpef La compilazione della sezione Irpef è avvenuta correttamente

Non rip.	Rendita catastale rivalutata			Cod. util. (2)	Giorni poss. (3)	% di poss. (4)	Cod. canone (5)	Canone di locazione		Cas. part (7)	Cont (8)	Codice Comune (9)	Ced. secca (11)	Casi part. Imu (12)	Redditi imponibili		
	Lorda (1)	Prop. (1bis)	1/3 prop. (1ter)					Lordo (6)	Lordo (6bis)						Tass. Ord. (13)	Ced. secca 21% (14)	Ced. secca 10% (15)
<input type="checkbox"/>	2.006,43	2.006,43		1	365	100,00		0,00	0,00	0	<input type="checkbox"/>	H501	<input type="checkbox"/>				
								0,00	0,00								

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

Utilizzo del fabbricato | Irpef | IMU

Utilizzo

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Es. Rid. Irpef	Imu				Cod. utilizz.	Contrib. dimor.	Pert. di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Irpef Al	Imu Al		Es. Rid. Imu	Acconto		Saldo									
				Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.									
01/01/	31/12/	31/12/	9					1	2			100,00				

Utilizzo del fabbricato Irpef | IMU

Calcolo Irpef

Calcolo Irpef - La compilazione della sezione Irpef è avvenuta correttamente

Non rip.	Rendita catastale rivalutata			Cod. util. (2)	Giorni poss. (3)	% di poss. (4)	Cod. canone (5)	Canone di locazione		Cas. part (7)	Cont (8)	Codice Comune (9)	Ced. secca (11)	Casi part. Imu (12)	Redditi imponibili		
	da (1)	Prop. (1bis)	1/3 prop. (1ter)					Lordo (6)	Lordo (6bis)						Tass. Ord. (13)	Ced. secca 21% (14)	Ced. secca 10% (15)
<input checked="" type="checkbox"/>	2.006,43	2.006,43		1	365	100,00		0,00	0,00		<input type="checkbox"/>	H501					
								0,00	0,00								

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

Utilizzo del fabbricato Irpef | IMU

Calcolo Irpef **Codice 14**

Caso in cui il codice utilizzo è uguale a 14

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

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

Utilizzo del fabbricato Irpef | IMU

Calcolo Irpef Codice 14

Caso in cui il codice utilizzo è uguale a 14

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

Ulteriori contratti di locazione

Estremi di registrazione del contratto di locazione					Codice identificativo contratto (7)	Contratti non sup. 30 gg (8)	Anno di presentazione dichiarazione ICI/IMU (9)	Comune di ubicazione dell'immobile	Codice comune
Data (3)	Serie (4)	Numero (5)	Sottonumero (5)	Codice ufficio (6)					
30/06/	3	251	4	H501		<input type="checkbox"/>		ROMA	H501
						<input type="checkbox"/>		ROMA	H501

Conferma

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

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

2.6 - Calcolo Imu

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

Se il fabbricato non è esente da Imu, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquota acconto", la procedura effettua il calcolo dell'acconto in base al possesso mensile ovvero per semestre. Si ricorda che per il calcolo dell'acconto Imu è sufficiente scaricare solo l'aliquota in acconto.

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

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

Valore fabbricato		Mesi poss.	Mesi rid.	Mesi ese.	IMU lorda	Detrazioni	Quota comune	Quota stato	IMU totale netta
321.028,80									
Acconto	Abit. Princ. A1 A8 A9	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Altri fabbricati	6	0	0	1.701,45	0,00	1.701,45	0,00	1.701,45
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fabbr. Rur. Strum.	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	1.701,46	0,00	1.701,46	0,00	1.701,46
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fabbr. Rur. Strum.	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	3.402,91	0,00	3.402,91	0,00	3.402,91
	Altri fabbricati tipo D	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fabbr. Rur. Strum.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Casi particolari calcolo Imu

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

Periodo		Es. Rid. Irpef		Imu				Cod. utiliz.	Contrib. dimor.	Pert di cod.	Caso partic.	Canone lordo del periodo	% di possesso	Ced. secca	Casi partic. Imu	Stato di emerg.
Dal	Al	Al	Al	Es. Rid. Imu	Aliq.	Detr.	Aliq.	Detr.								
01/01/2017	31/12/2019	31/12/2020		4					11	2		8.000,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Selezione Esenz. Rid. IMU

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

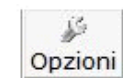
Per i fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito ai familiari, identificati con il codice utilizzo 10, se il comodato rispetta tutte le regole previste dalla legge di stabilità 2016, è necessario indicare il codice "6 - Fabbricato concesso in comodato d'uso ai familiari utilizzato come abitazione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

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

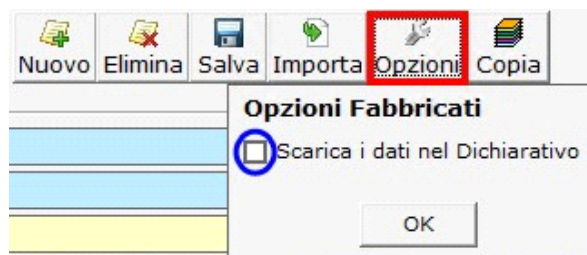
Per i fabbricati consessi in locazione con codice utilizzo 12 la procedura "Es.Rid.Imu" propone il codice "3 - Riduzione al 25% - legge di stabilità 2016 per i contratti a canone concordato" e il codice "4 - Abitazione principale parzialmente locata tassata in base alla rendita" poi chi compila deciderà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

[Torna su](#) 

2.7 - Funzioni Particolari



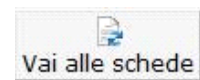
Con questo pulsante si apre una finestra in cui, togliendo il check da Scarica i dati nel Dichiarativo, la procedura sblocca il quadro della dichiarazione relativo ai fabbricati, permettendo all'utente di intervenire direttamente nel modello senza dover utilizzare la gestione.



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



permette di vedere tutte le schede dei fabbricati caricati, effettuando doppio click sopra i dati di un fabbricato, il software si posizionerà sopra quello selezionato.



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



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



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



consente all'utente di confrontare i dati presenti all'interno del sito dell'Agenzia delle Entrate con i dati inseriti nelle schede in GB.

[Torna su](#) 