

Gestione Terreni

1 - Gestione Terreni

[1.1 - Inserimento dati Terreno](#)

[1.2 - Utilizzo del Terreno](#)

[1.3 - Periodo di riferimento](#)

[1.4 - Inserimento aliquote IMU/Imi/Imis/Ilia](#)

[1.4.1 - Regole per l'inserimento delle aliquote IMU/Imi/Imis/Ilia](#)

[1.5 - Calcolo Irpef](#)

[1.6 - Calcolo IMU/Imi/Imis/Ilia](#)


[1.7 - 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 e il calcolo dell'Imu - Imi - Imis - ilia.

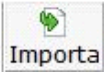
1.1 Inserimento dati Terreno

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.

- 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: è 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 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 volture catastali: Provincia, Comune, Foglio, Particella, Reddito dominicale e Reddito Agrario. Per un corretto funzionamento del software è necessario inserire tutti i dati richiesti in questa sezione.

Esce GUIDA E VIDEO Nuovo Elimina Salva Importa Opzioni Copia Riporto aliq. saldo Stampa Filtri Catasto

Dati del terreno

Prov. **RM** **Roma** Regione **8** **Lazio** Codice **37**
 Comune **00100** **ROMA** Cod.Cat. **H501** C.Istat. **58091** Foglio **1** Particella **2**
 Via **roma, 1**
 Reddito dominicale **65,00** Riv*0,8 **117,00** Reddito agrario **78,00** Riv*0,7 **132,60**
 Redd. Dom. **65,00** Rival. (25%) **16,25** Red.Dom.Riv. **81,25** Coeff.Riv.Imu **135** Val. Imu **10.968,75**

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | **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				Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Irpef Al	Imu Al				Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU				Dominic.	Agrario		
01/01/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	4		0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note

NB:

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. La circolare n° 4/DF del 14 Luglio 2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifica che:

sono esenti dall'IMU i terreni ricadenti in aree montane o di collina individuati utilizzando i criteri di cui alla circolare del Ministero delle finanze n°9 del 14 giugno 1993 e la circolare n°4/DF del 14 luglio 2016.

La procedura classifica i comuni montani e i comuni parzialmente montani in base alla circolare del 1993, non considerando eventuali fusioni, si dovrà procedere manualmente nel definire un terreno agricolo esente, che si trova in un nuovo comune non presente nella citata circolare.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | **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				Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Irpef Al	Imu Al				Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU				Dominic.	Agrario		
01/01/	31/12/	31/12/	<input checked="" type="checkbox"/>	14.520,00	0		10,40	0,00	<input type="checkbox"/>	1		0,00	100,00	100,00	<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-IMI-IMIS-ILIA.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | **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				Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Irpef Al	Imu Al				Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU				Dominic.	Agrario		
01/01/	31/12/	31/12/	<input type="checkbox"/>	0,00	0	0	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	4	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per poter indicare 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/IMI/IMIS - Al: la data fino alla quale la situazione è valida ai fini IMU/IMI/IMIS/ILIA.
- 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 | IMU | 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	Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al											Dal	Al		
01/01/2000	31/12/		0,00	0	0	0,00	0,00		4	0	0,00	100,00	100,00		

Selezione Esenz. Rid. Irpef

Annulla Selezionare un codice per non riportare il rigo nel dichiarativo

Note

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

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | 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	Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al											Dal	Al		
01/01/	31/12/		0,00	0	0	0,00	0,00		4	0	0,00	100,00	100,00		

Selezione Esenz. IMU

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

VALORE	DESCRIZIONE
1	Esenzione
3	Riduzione del 50%

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

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | 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	Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al											Dal	Al		
01/01/	31/12/		0,00	0	0	0,00	0,00		4	0	0,00	100,00	100,00		

Selezione dell'aliquota.

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

Note

Aliquote	
Situazione	Aliq. Detrazione
Terreni agricoli	10,60
Aree fabbricabili	10,60

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

NB: Per coloro che nell'anno precedente hanno utilizzato l'applicazione, in fase di apertura della gestione, GB riporta in automatico l'aliquota e l'eventuale detrazione, caricate per il saldo dell'anno precedente, nell'acconto.

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

Per 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: facendo doppio click si apre una maschera nella quale è possibile inserire e modificare le aliquote IMU/IMI/IMIS/ILIA necessarie per il calcolo del saldo e scaricare nella gestione del terreno.

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

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

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | 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		Dich. IMU	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al				Irpef	Al					Es. Rid. Imu	Aliq. acc.		
01/01/	31/07/	31/12/	0,00	0	0	0,00	0,00	2	0	580,82	100,00	100,00		

Selezione dell'aliquota.

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

Note

Aliquote

Situazione	Aliq.	Detrazione
Terreni agricoli	10,60	
Aree fabbricabili	10,60	

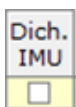
N.B. L'utente finale deve verificare la correttezza delle aliquote e della detrazione accedendo al sito internet del Comune o nel MEF, prima di procedere al calcolo.

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.

Se è stata inserita l'aliquota in acconto, cliccando il pulsante "Riporto aliq. Saldo" il software imposta automaticamente in tutte le schede l'aliquota applicata in acconto anche per il saldo 2021.

Consigliamo sempre all'utente finale di verificare la correttezza delle aliquote e delle detrazioni nelle delibere comunali accedendo al sito internet del Comune o nel MEF.



- Dich. IMU: La casella deve essere compilata solamente se per il terreno deve essere presentata la Dichiarazione IMU. Inserendo il check, nella gestione Elenco terreni e fabbricati, è possibile visualizzare solamente le schede in cui deve essere elaborata la dichiarazione IMU.

- Titolo: si sceglie dalla tabella il codice titolo del terreno.

Utilizzo del terreno | Irpef | IMU | 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		Dich. IMU	Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al				Irpef	Al					Es. Rid. Imu	Aliq. acc.		
01/01/	31/12/	31/12/	0,00	0	0	0,00	0,00		0,00	100,00	100,00			

Selezione Titolo

Annulla Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

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
6	Partecipante dell'impresa familiare agricola diverso dal titolare
7	Titolare dell'impresa agricola individuale non in forma di impresa familiare;
8	Titolare dell'impresa agricola individuale in forma di impresa familiare
9	Titolare dell'impresa agricola coniugale non gestita in forma societaria
10	Socio di società semplice, in relazione al reddito dominicale non imponibile ai fini Irpef attribuito dalla società

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

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

Utilizzo del terreno

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Nuovo Elimina

Periodo		Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta	Col diretto o IAP
Dal	Al				Irpef	Aliq. acc.	Aliq. saldo				Dich. IMU	Dominic.		
01/01/	31/12/		0,00	0	0	0,00	0,00		4	0,00	100,00	100,00		

Selezione Caso partic.

Annulla

Selezionare l'opzione desiderata con un doppio click

Note

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 tecnico 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
3	Terreno in conduzione associata
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 acquisiscano 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

- 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.

La casella "Canone forzato" va barrata, in situazioni particolari, qualora non si voglia proporzionare il canone annuo per i giorni.

Gestione canone di locazione

CANONE STAMPA

Guida Abbina terreni Esci ed aggiorna

Dati del contratto di locazione

Contratto di locazione n°

Data stipula

Ufficio registrazione

Data inizio locazione

Codice identificativo contratto

Valore dichiarato

Data registrazione

Codice registrazione

Serie

Data fine locazione

Protocollo telematico

Calcolo del canone di locazione

Canone annuo relativo all'anno precedente

Canone annuo

N° scheda	Redd. dom. rivalutato	% quota	Giorni	* Canone forzato	Canone annuo riproporzionato
7	81,25	100,00	365	<input type="checkbox"/>	1.000,00

* Esegui il calcolo del canone riproporzionato senza considerare i giorni

Note

Documenti collegati

Abbina/Visualizza documenti Nessun documento collegato

Riporto aliq. saldo Stampa Filtri Catasto

Codice 37

58091 Foglio 1 Particella 2

78,00 Riv*0,7 132,60

f.Riv.Imu 135 Val. Imu 10.968,75

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

Canone lordo del periodo	% di possesso	Imu non dovuta	Col diretto o IAP
1	100,00	100,00	

Per ulteriori informazioni sul funzionamento della gestione si rimanda alla relativa [guida online](#).

- IMU non dovuta 20xx: inserire il flag nella casella qualora per il terreno non era dovuta l'Imu per l'anno.

- % di possesso Dominic./Agrario: inserire la percentuale di possesso del terreno.

-Coltivatore diretto o IAP: inserire il flag qualora il terreno agricolo, nonchè il terreno non coltivato, sia posseduto e condotto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto alla previdenza agricola.

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

Invia alla dichiarazione

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

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/IMI /IMIS/ILIA -Al: indicare la data fino alla quale la situazione è valida ai fini Imu/Imi/Imis/Ilia.
- NB: L'applicazione "Terreni e Fabbricati" viene abilitata per l'anno d'imposta Irpef.

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

Ad esempio, nell'applicazione "Terreni e Fabbricati 2023" (anno imposta 2022), ai fini Irpef è necessario indicare come anno di riferimento il 2022, mentre a fini Imu il 2023.

In questo modo la procedura calcola l'Irpef per il 2022 e l'Imu per il 2023.

Periodo		
	Irpef	Imu
Dal	Al	Al
01/01/1999	31/12/2022	31/12/2023

Se i dati del Terreno devono essere esposti su più righe, perchè 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 | Irpef 2022 | IMU 2023 | **Terreno Montano (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)** Escludi ☐

Utilizzo del terreno

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Nuovo

Elimina

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 2023				Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 2022	Col diretto o IAP
Dal	Irpef Al	Imu Al				Es.Rid. Imu	Aliq. acc.	Aliq. saldo	Dich. IMU				Dominic.	Agrario		
01/01/1999	31/07/2022		<input type="checkbox"/>	0,00	0	1			<input type="checkbox"/>	2	0	348,49	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
01/08/2022	31/12/2022	31/12/2023	<input type="checkbox"/>			1			<input type="checkbox"/>	1	0	0,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

[Torna Su](#)

1.4 - Inserimento aliquote IMU/IMI/IMIS/ILIA

L'utente può procedere all'inseriemnto di nuove Aliquote:

Aliq. acc.	Aliq. saldo
0,00	0,00

- effettuando doppio click su

0,00	0,00
------	------

 si apre una maschera nella quale dal pulsante "Gestione Aliquote" l'utente può procedere ad aggiungere nuove Aliquote o modificare/eliminare quelle già presenti.

Esce

GUIDA E VIDEO

Selezione dell' aliquota.

Prov. **RM**

Comune **0010**

Via **bianca**

Reddito dominica

Redd. Dom.

Utilizzo del terrer

Utilizzo del terru

Nuovo

Elimina

La compilazione della sezione utilizz

Area Edif

Valore venale area edificabile

0,00

Note

Selezionare l'aliquota desiderata con un doppio click

Gestione aliquote

Link al MEF

Codice **31**

Particella

Riv*0,7 **144,50**

135

Val. Imu **10.968,75**

no 1993 n. 9)

Situazione

Aliq.

Detrazione

Aliquota ordinaria

10,60

Aliquota abitazione principale

5,00

Terreni agricoli

10,60

Aree fabbricabili

Gestione aliquote comune di ROMA

Nuovo

Elimina

Link al MEF

Acconto

Situazione

Aliquota per mille

Abit. Princ.

Aliquota ordinaria

10,60

Aliquota abitazione principale

5,00

☒

Si ricorda che le aliquote e le detrazioni IMU/IMI/IMIS/ILIA devono essere caricate una sola volta per Comune.

1.4.1 - Regole per l'inserimento delle aliquote IMU/IMI/IMIS/ILIA

In fase di caricamento di un'aliquota inserire manualmente i dati richiesti:

Situazione: indicare una descrizione dell'aliquota di riferimento;

Aliquota per mille: inserire la nuova aliquota;

All'interno della gestione delle aliquote, è presente l'utility per la consultazione delle aliquote deliberate per il saldo dell'IMU/IMI/IMIS/ILIA 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/IMI/IMIS/ILIA.

The screenshot shows a software interface for managing taxes. The main form is titled "Selezione dell'aliquota." and contains fields for "Prov." (RM), "Comune" (00100 ROMA), "Via" (bialca, 14), and "Reddito dominicale" (6). A table of taxes is displayed with columns "Situazione", "Aliq.", and "Detrazione". The table lists three types of taxes: "Aliquota ordinaria" (10,60), "Aliquota abitazione principale" (5,00), and "Terreni agricoli" (10,60). A red box highlights the "Link al MEF" button in the top right corner. A red arrow points from this button to a browser window showing the MEF website. The browser window displays the MEF logo and navigation links. A red box highlights the section "IUC(IMU-TARI-TASI)/IMI/IMIS: Regolamenti e delibere aliquote/tariffe" with the selected commune "ROMA" and a dropdown for the year "20xx".

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

Comune selezionato: ROMA

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: 20xx

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

Torna Su 

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

Utilizzo del terreno

Irpef

 IMU

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 fondiario n imponibile(13)	
	Lordo (1)	Prop. (1Bis)		Lordo (3)	Prop. (3Bis)											
<input type="checkbox"/>	152,10	150,58	2	187,85	0,00	365	99,00	3.560,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	150,58	0,00		
											150,58			3.524,40		

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

Qualora non si vogliano 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." della sezione "Irpef".

Utilizzo del terreno | Irpef 20xx | IMU 20xx
Terreno Non Montano (Circ. Min. 14 giugno 1993 n. 9)

Nuovo
Elimina

La compilazione della sezione utilizzo è avvenuta correttamente

Periodo			Area Edif	Valore venale area edificabile	Esenz. Rid. Irpef	Imu 20xx			Titolo	Cas. part.	Canone lordo del periodo	% di possesso		Imu non dovuta 20xx	Col diretto o IAP
Dal	Irpef Al	Imu Al				Es. Rid. Imu	Aliquota acconto	Aliquota saldo				Dominic.	Agrario		
10/10/2019	31/12/20xx	31/12/20xx	<input type="checkbox"/>	0,00	5	0	0,00	0,00	2	0	3.300,00	100,00	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Utilizzo del terreno | Irpef 20xx | IMU 20xx
Terreno Non Montano (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 fondiario n imponibile(13)
	Lordo (1)	Prop. (1Bis)		Lordo (3)	Prop. (3Bis)										
<input checked="" type="checkbox"/>	108,00	108,00	2	119,00	0,00	365	100,00	3.300,00	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	108,00

1.6 - Calcolo IMU/IMI/IMIS/ILIA

Nella maschera la procedura calcola in automatico l'Imu/Imi/Imis/Ilia dovuta per il terreno sulla base dei dati inseriti dall'utente nella precedente sezione "Utilizzo." Se il terreno non è esente da IMU/IMI/IMIS/ILIA, scaricando le aliquote inserite nella gestione "Aliquote 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/IMI/IMIS/ILIA è sufficiente scaricare solo l'aliquota in acconto. Qualora, invece, si voglia optare per il pagamento in unica soluzione, è necessario scaricare le aliquote sia in acconto che a saldo per avere il corretto calcolo dell'imposta.

Si ricorda che in caso di pagamento in unica soluzione sarà comunque sempre necessario verificare se per il saldo il comune ha deliberato nuove aliquote o detrazioni, per effettuare gli eventuali congruagli.

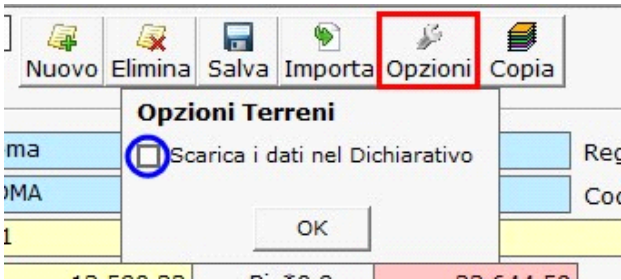
Ai fini del saldo da versare, scaricando in un secondo momento le aliquote dalla gestione "Acconto saldo", la procedura effettuerà il calcolo del saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale congruaglio sulla 1° rata già versata.

Utilizzo del terreno		Irpef			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
10.968,75									
Acconto	Terreno	6	0	0	58,13	0,00	58,13	0,00	58,13
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	Terreno	6	0	0	58,14	0,00	58,14	0,00	58,14
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	Terreno	12	0	0	116,27	0,00	116,27	0,00	116,27
	Area fabbr.	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

[Torna su](#)

1.7 - Funzioni particolari

Opzioni: 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.



1 di 2: permette di scorrere le schede fabbricati e posizionarsi su quella desiderata.

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

Riporto aliq. saldo: permette di riportare automaticamente l'aliquota applicata in acconto per il saldo.

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

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

Filtri: permette di stampare un elenco riepilogativo ai fini Irpef ed Imu/Imi/Imis dei terreni 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.

N.B: La funzione "Verifica catasto" è disponibile solo per gli utenti che hanno in chiave la "Scrivania del Professionista".

[Torna su](#) 

N° doc. 38612 - aggiornato il 24/03/2023 - Autore: GBsoftware S.p.A.

GBsoftware S.p.A. - Via B. Oriani, 153 00197 Roma - C.Fisc. e P.Iva 07946271009 - Tel. 06.97626336 - Fax 075.9460737 - [\[email protected\]](#)