

CIA Agricoltori Italiani
“La Gestione dei Fabbricati e Terreni”

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Tipo di documento | Riepilogo funzionalità |
| Nome documento | La Gestione dei Terreni e Fabbricati |
| Versione | 1 |
| Redatto da | Briguglio Gianfranco |
| Data di creazione | 12/06/2024 |
| Ultimo salvataggio | 12/06/2024 |

| | |
|-------|-------|
| Stato | Nuovo |
|-------|-------|

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Introduzione: | 3 |
| • CREAZIONE DEGLI IMMOBILI DIRETTAMENTE DALL'ANAGRAFICA DEL CONTRIBUENTE (DIGITARE ANA740-ANA750-ANA760) | 3 |
| • CREAZIONE DEGLI IMMOBILI DIRETTAMENTE DALLA GESTIONE IMU (DIGITARE GESIMU4 – GESIMU5-GESIMU6) | 3 |
| • LA GESTIONE DEI FABBRICATI | 4 |
| 1) CREAZIONE DELL'IMMOBILE COLLEGANDOSI AL GESIMM: F3 Inserisci | 5 |
| 2) CREAZIONE DEI FABBRICATI – Sf3 Creazione Veloce | 7 |
| 3) CREAZIONE DEI FABBRICATI DA ENTRATEL | 7 |
| 4) LA GESTIONE DEI TERRENI | 10 |
| 5) LE VARIAZIONI CATASTALI IN GESIMM E RELATIVE STORICIZZAZIONI | 11 |
| ESEMPIO DI STORICIZZAZIONE: | 11 |
| 6) CAMBIO DI TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE (CODICE PRECEDENTE E SUCCESSIVO) | 13 |
| 7) DATI SOGGETTIVI DEL FABBRICATO LEGATI AL SINGOLO CONTRIBUENTE | 14 |
| 8) LA GESTIONE DEI PERIODI STORICI ALL'INTERNO DELL'ANAGRAFICA FABBRICATO/TERRENO | 15 |
| • Esempio della gestione dei periodi storici: | 15 |
| 9) DATI SOGGETTIVI DEL TERRENO LEGATI AL SINGOLO CONTRIBUENTE | 16 |
| 10) LA CONTITOLARITA' DELLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI | 16 |
| 11) LA GESTIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE: | 18 |

Introduzione:

Ai fini del calcolo dell'Imu, nella procedura DIREDD24 è possibile creare gli immobili direttamente dalla gestione dell'anagrafica del contribuente (ANA740-ANA750-ANA760) oppure accedendo direttamente alla gestione dell'IMU (GESIMU4- GESIMU5-GESIMU6).

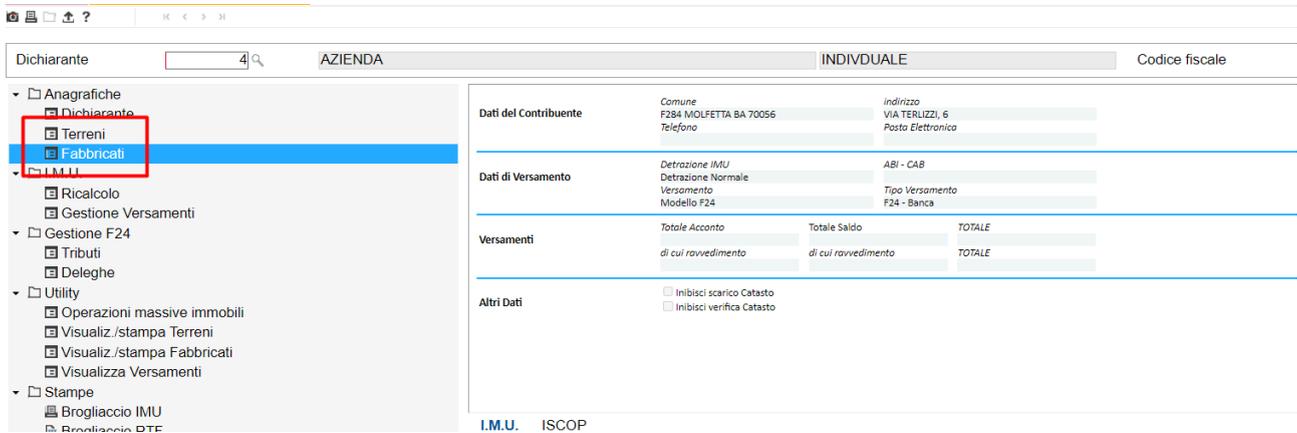
Contestualmente alla creazione dei terreni e/o fabbricati, viene alimentata una sorta di anagrafica generale degli immobili, conosciuta come **GESIMM**. In quest'ultima vanno a confluire tutti i dati catastali degli immobili come se fosse una grande calderone da cui attingere le informazioni degli stessi per poi collegarli al singolo contribuente o più soggetti. Il vantaggio di gestire GESIMM consiste nel non inserire più volte lo stesso immobile consentendo la possibilità di gestire la CONTITOLARITA' dello stesso e consentendo anche la possibilità di gestire una storicizzazione nel caso di variazioni catastali.

- **CREAZIONE DEGLI IMMOBILI DIRETTAMENTE DALL'ANAGRAFICA DEL CONTRIBUENTE (DIGITARE ANA740-ANA750-ANA760)**



The screenshot displays the TeamSystem software interface for managing tax data. The main window is titled 'Dichiarante' and shows the 'AZIENDA' profile. The 'Funzioni disponibili' (Available Functions) menu on the left is expanded, and the 'Gestione immobili' (Manage Real Estate) option is highlighted with a red rectangle. The main area shows the 'Dati residenza' (Residence Data) section, which includes fields for 'Comune/Provincia' (F284, MOLFETTA), 'Tipologia/Indirizzo' (VIA TERLIZZI, 6), 'Codice fiscale' (BFEMDM73A17A8830), and 'Partita iva' (04670850728). Below this, there are sections for 'Collegamenti' (MULTI, 4 Anagrafica), 'Stato civile' (Non impostato), 'Tipo anagrafica' (Redditi), and 'Tipo scadenza rateizz.' (Titolare partita IVA). A table on the right shows the 'Quadro' (Summary) with columns for 'RE' and 'Lavoro autonomo', and a value of '20'.

- **CREAZIONE DEGLI IMMOBILI DIRETTAMENTE DALLA GESTIONE IMU (DIGITARE GESIMU4 – GESIMU5-GESIMU6)**



Dichiarante: 4 AZIENDA INDIVIDUALE Codice fiscale: BFEMDM73A17A8830

Anagrafiche

- Dichiarante
- Fabbricati**
- IMU
- Ricalcolo
- Gestione Versamenti
- Gestione F24
- Tributi
- Deleghe
- Utility
- Operazioni massive immobili
- Visualiz./stampa Terreni
- Visualiz./stampa Fabbricati
- Visualizza Versamenti
- Stampe
- Brogliaccio IMU
- Brogliaccio DTE

Dati del Contribuente

Comune: F284 MOLFETTA BA 70056 Indirizzo: VIA TERLIZZI, 6
Telefono: Posta Elettronica:

Dati di Versamento

Detrazione IMU: Detrazione Normale: ABI - CAB
Versamento: Versamento Modello F24: Tipo Versamento F24 - Banca

Versamenti

| Totale Acconto | Totale Saldo | TOTALE |
|---------------------|---------------------|--------|
| di cui ravvedimento | di cui ravvedimento | TOTALE |

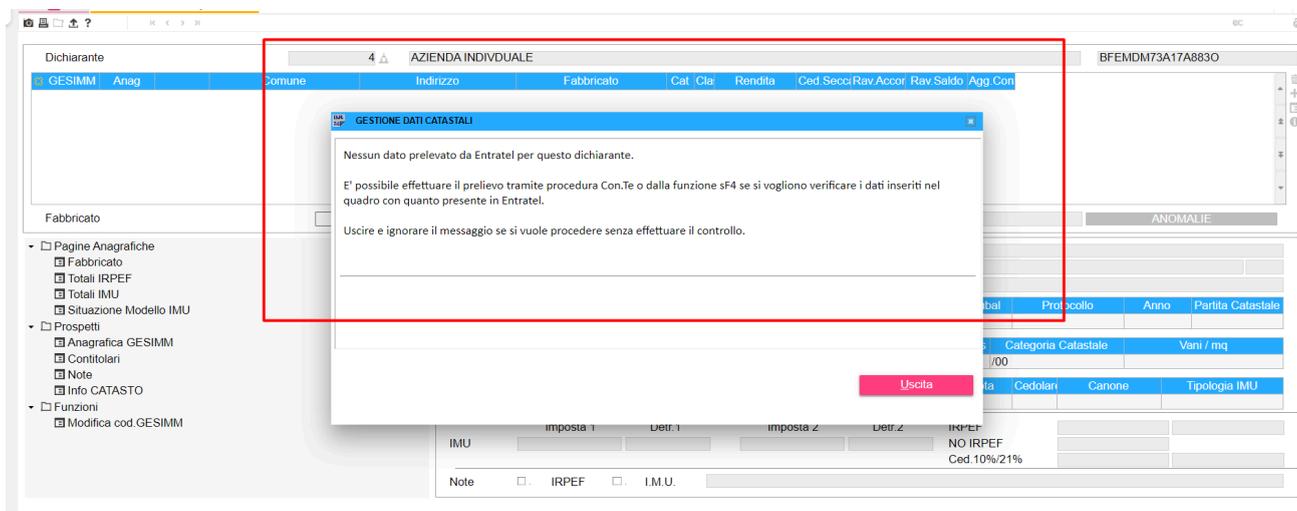
Altri Dati

Inibisci scarico Catasto
 Inibisci verifica Catasto

I.M.U. IS COP

- **LA GESTIONE DEI FABBRICATI**

All'accesso della suddetta gestione, potrebbe comparire il messaggio come da schermata che sta ad indicare che l'operatore non ha provveduto ad eseguire il prelievo dei dati catastali.



Dichiarante: 4 AZIENDA INDIVIDUALE Codice fiscale: BFEMDM73A17A8830

GESTIONE DATI CATASTALI

Nessun dato prelevato da Entratel per questo dichiarante.

E' possibile effettuare il prelievo tramite procedura Con.Te o dalla funzione sF4 se si vogliono verificare i dati inseriti nel quadro con quanto presente in Entratel.

Uscire e ignorare il messaggio se si vuole procedere senza effettuare il controllo.

Uscita

PS: Nella procedura Redditi, è possibile eseguire il prelievo delle visure dei dati catastali direttamente dal sito dell'AGENZIA DELL'ENTRATE per creare degli immobili non presenti nella procedura TS oppure per visionare eventuali differenze tra il gestionale e quanto indicato sul sito dell'Ade. (Si rimanda all'apposito paragrafo)

E' possibile creare l'immobile in differenti modi:

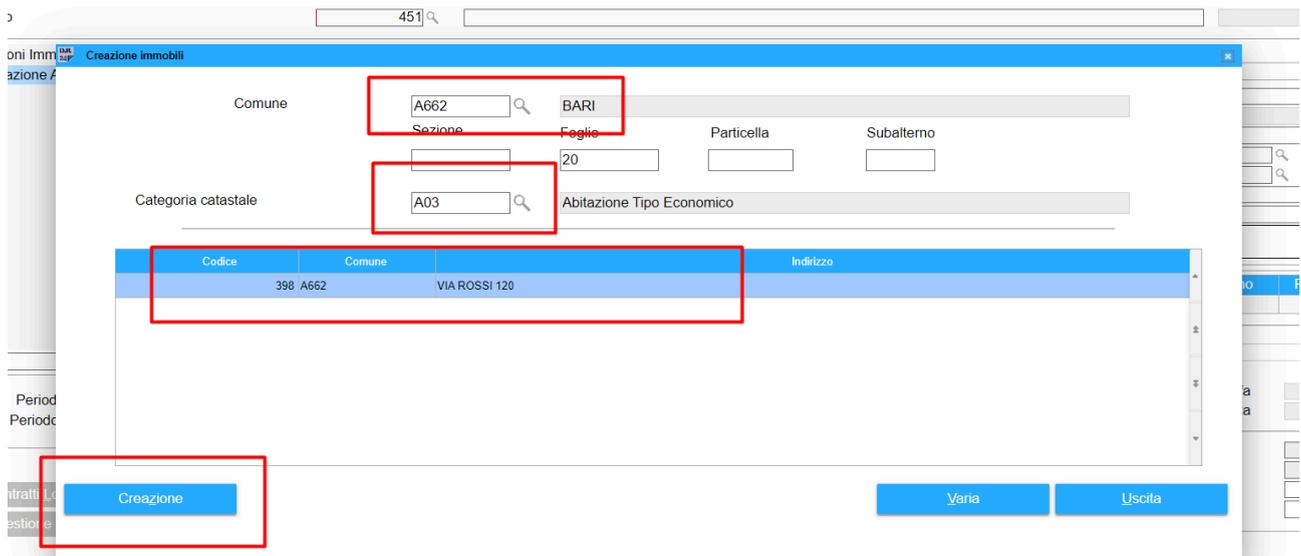
- **F3 Inserisci:** La procedura si collega all'archivio degli immobili GESIMM controllando che lo stesso immobile non sia stato già inserito a parità di estremi catastali
- **SF3 Creaz. Veloce:** La procedura propone una schermata all'interno della quale è possibile non solo specificare i dati catastali dell'Immobile ma anche i dati soggettivi del fabbricato/terreno.

- **SF4 ENTRATEL:** E' possibile eseguire lo scarico dei dati catastali dall'Ade, per creare contestualmente l'immobile non presente in procedura.

1) CREAZIONE DELL'IMMOBILE COLLEGANDOSI AL GESIMM: F3 Inserisci

In fase di creazione dell'immobile, selezionando il tasto **F3 Inserisci**, compare una schermata che si collega all'archivio GESIMM (Archivio Catastale Immobile di Teamsystem)

Creando un nuovo immobile, come da schermata sottostante, indicando gli estremi catastali del fabbricato/terreno, la procedura controllerà l'esistenza dell'immobile stesso. Qualora il fabbricato e/o terreno siano già presenti, nella griglia sottostante comparirà l'anagrafica corrispondente agli estremi catastali specificati. Digitando la funzione F9 si avrà comunque la possibilità di selezionare CREAZIONE.



Comune: A662 BARI

Sezione: BARI

Foglio: 20

Particella:

Subalterno:

Categoria catastale: A03 Abitazione Tipo Economico

| Codice | Comune | Indirizzo |
|----------|---------------|-----------|
| 398 A662 | VIA ROSSI 120 | |

Creazione

Varia

Uscita

Nella schermata di GESIMM, è possibile indicare una DESCRIZIONE corrispondente ai dati catastali come da visura e selezionare il tipo di FABBRICATO e le relative CARATTERISTICHE.

NB: Al fine di valorizzare correttamente la rendita e la relativa tariffa, è necessario indicare laddove prevista la SEZIONE e la relativa ZONA.

TIPO FABBRICATO:

- **VENEZIA:** se l'edificio è sito a Venezia centro o nelle isole di Giudecca, Murano e Burano ed è concesso in affitto, spetta una deduzione forfetaria non del 15% ma del 25% sul canone annuo che risulta dal contratto di affitto.
- **Bene Strumentale contabile:** se il bene è strumentale di tipo "D" ed il suo valore di stima presunto viene determinato applicando il coefficiente di rivalutazione dell'anno al valore contabile dell'immobile
- **Bene strumentale rendita:** se il bene è strumentale ed il suo valore viene determinato in base alla rendita; in tal caso non è assoggettato ad IRPEF ma a sola ICI.

CARATTERISTICHE: Viene proposta in automatico dalla procedura a seconda della natura del fabbricato e quindi sulla base di quanto indicato nel campo precedente. L'indicazione fornita e quindi la modalità di calcolo del valore del fabbricato verrà stampata nel campo "Caratteristiche" del modello IMU

DATA DI ATTIVAZIONE: La data va utilizzata quando l'immobile si trova in situazioni particolari: si pensi ad esempio al cambio di tipologia ovvero al caso in cui un terreno, da area edificabile, al completamento dei lavori diventa un fabbricato;

Fabbricato 451 VIA DE ROSSI 126

Variazioni Immobile
 Situazione Attuale

DATI ANAGRAFICI | IRPEF / ICI / IMU / NOTE | INFO

Indirizzo
 Comune: A662 BARI BA
 Tipologia Indirizzo: VIA
 Indirizzo: DE ROSSI 126
 Frazione / CAP:
 Presso:
 Edificio:
 Indirizzo Completo: VIA DE ROSSI 126

Dati Catastali

| Sezione | Foglio | Particella | Part. Bis | Subalterno | Protocollo | Anno | Partita Catastale |
|---------|--------|------------|-----------|------------|------------|------|-------------------|
| 20 | 10 | 30 | | | | | |

Tipo Fabbricato: Normale Caratteristiche: 3-Rendita Catastale
 Sezione / Zona: A03 Abitazione Tipo Economico: 5,00 Tariffa: 121,36737
 Categoria Catastale: 2 Classe / Vani (o mq.): 5,00 Rendita: 606,84

Immobile Successivo
 Immobile Precedente
 Immobile Principale

Validità IRPEF fino al:
 Validità ICI/IMU fino al:
 Data Attivazione:
 Data Disattivazione:

Periodo IRPEF: da 01/01/2010 a Attuale
 Periodo ICI/IMU: da 01/01/2010 a Attuale

All'interno dell'archivio GESIMM è possibile selezionare il folder **IRPEF/ICI/IMU/NOTE** dove sono presenti le informazioni sulle RENDITE IRPEF/IMU/ICI. I suddetti valori sono automatici, tuttavia, laddove fosse necessario, è possibile intervenire **MANUALMENTE** per modificare o valorizzare la RENDITA. La rendita **MANUALE** è contrassegnata da un pallino **ROSSO**.

Immobili di interesse STORICO: Il flag va barrato se il fabbricato rientra tra gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi del DLgs. 29 Ottobre 1999 n. 490 e per il quale fino alla data del 31/12/2011 ai fini del calcolo della rendita, il programma applica la minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale il fabbricato è sito

Fabbricato 451 VIA DE ROSSI 126

Variazioni Immobile
 Situazione Attuale

DATI ANAGRAFICI | **IRPEF / ICI / IMU / NOTE** | INFO

Immobile Interesse Storico
 Mq immobili storici cat.'C'

| Categoria | Classe | Tariffa Euro | Tariffa Lire |
|-----------|--------|--------------|--------------|
| A03 | 2 | 121,36737 | 235.000 |

Rendita

| | Tariffa | Vani/Mq | Rendita | Indita Rivaluti |
|-----------------|-------------|---------|----------|-----------------|
| Rendita IRPEF | 121,36737 X | 5,00 | 1.000,00 | 1.050,00 |
| Rendita ICI/IMU | 121,36737 X | 5,00 | 606,84 | 637,18 |

Valore

| | Rendita | % Riv | Moltiplic | Valore |
|----------------------|----------|--------|-----------|------------|
| Valore ICI | 606,84 X | 5,00 X | 100 = | 63.718,20 |
| Valore IMU/ISCOP/TAS | 606,84 X | 5,00 X | 160 = | 101.949,12 |

 Valore Presunto

Note
 NOTE PERSONALIZZATE

Periodo IRPEF: da 01/01/2010 a Attuale
 Periodo ICI/IMU: da 01/01/2010 a Attuale

2) CREAZIONE DEI FABBRICATI – Sf3 Creazione Veloce

Nella schermata proposta in fase di **CREAZIONE VELOCE** del Fabbricato, si ha la possibilità non solo di indicare gli estremi catastali dello stesso, ma anche tutti i dati soggettivi quali Utilizzo, Percentuale di Possesso, Canone di locazione ed eventuali casistiche fiscali Particolari (Agevolazione Comodato, Agev. Canone concordato, Stesso comune Abilitazione Principale, etc)

Nella testata della schermata, in maniera sintetica, verranno richieste tutte le informazioni già affrontate nel paragrafo precedente circa la tipologia del fabbricato, le caratteristiche, i dati catastali, i Vani etc.

3) CREAZIONE DEI FABBRICATI DA ENTRATEL

Accedendo alla gestione dei Fabbricati (sia da ANA740-750-760 oppure da GESIMU4-GESIMU5-GESIMU6), attraverso la funzione Shift F4, posta in basso a destra, si ha la possibilità di

- Visualizzare le Differenze (ovvero fare un confronto tra visura catastale attuale e quelle eseguite precedentemente)
- Forza Scarico Dati (ovvero il prelievo dei dati Catastali dal sito dell'Ade)
- Stampa Visura Catastale (Eseguire la stampa di una visura che ha valenza interna)

NB: Per lo scarico dei dati catastali, è necessario che sia stato indicato l'intermediario telematico* in ANA740/750/760 e che le credenziali dell'Ade siano state opportunamente configurate nella procedura TELEMATICI (CONTEINT)

*Per la creazione dell'intermediario telematico nel contesto REDDITI, eseguire il comando **ANAMIT**

Eseguendo lo SCARICO DEI DATI CATASTALI compariranno le seguenti informazioni, come da schermata sottostante:

Dichiarante: 5 CESTARO RENATO CSTRNT43E24E145Q

Periodo in elaborazione: 10/2020
 Comune di ubicazione:

Prezenza di immobili scaricati con titolarita' a zero

Fabbricati Verificati
 Immobili Invariati e/o Verificati

Fabbricati non Verificati
 Immobili Modificati
 Immobili non presenti su dati catastali ENTRATEL
 Immobili Venduti / Da non verificare

Fabbricati presenti su archivi procedura Verifica Tutti / Nessuno

| Immobile | Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verifi | Gestic |
|----------|--------|--------|----------|--------|------------------|-----------------------|-----------|------|-----------|--------|---------|-------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | | 11 | 802 | 9 B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA ALCIDE DE GASFC06 | | 1 | 41,00 | 100,00 | 71,99 | ✓ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | | | | H657 | SACILE | | 4 A02 | 2 | 9,50 | 25,00 | 382,69 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Dati scaricati da ENTRATEL

| Invariato | Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verifi | Gestic |
|-----------|--------|--------|----------|--------|------------------|-------------------------|-----------|------|-----------|--------|---------|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 11 | 802 | 9 B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA SANT'ANTONIO, A02 | | 1 | 4,50 | 100,00 | 348,61 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 229 | 1 D956 | | GAZZO | VIA GIUSEPPE MAZZF01 | | | | 50,00 | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 7 D956 | | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, C06 | | 2 | 26,00 | 50,00 | 57,74 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 6 D956 | | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, A02 | | 2 | 8,00 | 50,00 | 743,70 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Nuovi Fabbricati presenti su ENTRATEL e non trovati su archivi procedura Non segnalare immobili presenti solo su ENTRATEL

Export Griglia **F4 Creazione Fabbricato** F3 Uscita

- **Periodo di Elaborazione:** Indica il mese e l'anno in cui è stato effettuato il prelievo dei dati catastali:
- Le informazioni contraddistinte dal colore **CELESTE** stanno ad evidenziare le differenze presenti tra gli IMMOBILI gestiti nella procedura TS e gli immobili presenti sul sito dell'Ade.
- Attraverso il tasto funzione **F4 Creazione Fabbricato** è data la possibilità di creare un immobile qualora questi non fosse presente all'interno del gestionale TS.

Prezenza di immobili scaricati con titolarita' a zero

Fabbricati presenti su archivi procedura Verifica Tutti / Nessuno

| Immobile | Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verifi | Gestic |
|----------|--------|--------|----------|--------|------------------|-----------------------|-----------|------|-----------|--------|---------|-------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | | 11 | 802 | 9 B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA ALCIDE DE GASFC06 | | 1 | 41,00 | 100,00 | 71,99 | ✓ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | | | | H657 | SACILE | | 4 A02 | 2 | 9,50 | 25,00 | 382,69 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Dati scaricati da ENTRATEL

| Assente su ENTRI | Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verifi | Gestic |
|------------------|--------|--------|----------|--------|------------------|-------------------------|-----------|------|-----------|--------|---------|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | 11 | 802 | 5 B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA SANT'ANTONIO, A02 | | 1 | 4,50 | 100,00 | 348,61 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 229 | 1 D956 | | GAZZO | VIA GIUSEPPE MAZZF01 | | | | 50,00 | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 7 D956 | | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, C06 | | 2 | 26,00 | 50,00 | 57,74 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 6 D956 | | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, A02 | | 2 | 8,00 | 50,00 | 743,70 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Nuovi Fabbricati presenti su ENTRATEL e non trovati su archivi procedura Non segnalare immobili presenti solo su ENTRATEL

Export Griglia **F3 Forza Verificato** F4 Gestione Fabbricato F3 Uscita

Dopo l'avvenuto prelievo dei dati catastali, qualora l'utente ritenga che sull'immobile interessato non ci siano anomalie/discordanze sostanziali rispetto alla visura effettuata, ha la possibilità di modificare lo STATO con la funzione **F3 Forza Verificato**.

+ Immobili non presenti su dati catastali ENTRATEL
 Immobili Venduti / Da non verificare

Presenza di immobili scaricati con titolarita' a zero

Fabbricati presenti su archivi procedura

Verifica Tutti / Nessuno

| Immobile | Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verif | Gestio |
|----------|--------|--------|----------|-----|--------|------------------|-------------------|-------|-----------|-------|---------|--------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | | 11 | 802 | 9 | B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA ALCIDE DE GAS | C06 | 1 | 41,00 | 100,00 | 71,99 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | | | | | H657 | SACILE | | 4 A02 | 2 | 9,50 | 25,00 | 382,69 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Dati scaricati da ENTRATEL

| Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verif | Gestio |
|------------------|--------|----------|-----|--------|-----------|-----------|------|-----------|-------|---------|-------|-------|--------|
| Assente su ENTRI | | | | | | | | | | | | | |

Nuovi Fabbricati presenti su ENTRATEL e non trovati su archivi procedura

Non segnalare immobili presenti solo su ENTRATEL

| Sezior | Foglio | Particel | Sub | Comune | Indirizzo | Zona/Cate | Clas | Consisten | Quota | Rendita | Stato | Verif | Gestio |
|--------|--------|----------|-----|--------|------------------|---------------------|------|-----------|-------|---------|--------|--------------------------|--------------------------|
| | 11 | 802 | 5 | B564 | CAMPO SAN MARTIN | VIA SANT' ANTONIO, | A02 | 1 | 4,50 | 100,00 | 348,61 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 229 | 1 | D956 | GAZZO | VIA GIUSEPPE MAZZ | F01 | | | 50,00 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 7 | D956 | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, | C06 | 2 | 26,00 | 50,00 | 57,74 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 128 | 6 | D956 | GAZZO | VIA SILVIO PELLICO, | A02 | 2 | 8,00 | 50,00 | 743,70 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Export Griglia

ESEMPIO DI VISURA CATASTALE PRODOTTA DAL GESTIONALE TS:

Immobili siti nel comune di **B564 - CAMPO SAN MARTINO (PADOVA)** Catasto dei Fabbricati

| Titolarità | Foglio | Particella | Sub | Zona e categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo |
|-----------------------------------------------------|--------|------------|-----|------------------|--------|-------------|----------|--------------------------------|
| Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni | 11 | 802 | 9 | cat. C/6 | 1 | 41 mq | € 71,99 | VIA SANT' ANTONIO, 10 Piano S1 |
| Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni | 11 | 802 | 5 | cat. A/2 | 1 | 4,5 vani | € 348,61 | VIA SANT' ANTONIO, 10 Piano 1 |

Immobili siti nel comune di **D956 - GAZZO (PADOVA)** Catasto dei Fabbricati

| Titolarità | Foglio | Particella | Sub | Zona e categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo |
|-----------------------------------------------------|--------|------------|-----|------------------|--------|-------------|----------|----------------------------------|
| Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni | 6 | 229 | 1 | cat. F/1 | | | | VIA GIUSEPPE MAZZINI, 17 Piano T |
| Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni | 6 | 128 | 7 | cat. C/6 | 2 | 26 mq | € 57,74 | VIA SILVIO PELLICO, 2 Piano T |
| Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni | 6 | 128 | 6 | cat. A/2 | 2 | 8 vani | € 743,70 | VIA SILVIO PELLICO, 2 Piano T-1 |

4) LA GESTIONE DEI TERRENI

In maniera molto simile ai fabbricati, la gestione dei terreni ripercorre le stesse schermate e le stesse informazioni di carattere gestionale, differenziandosi solo per il tipo di rendita proposta e il tipo di coltura e il tipo di qualità.

- Nell'anagrafica del terreno si può gestire il **PROSPETTO DI QUALITÀ** utilizzando il tasto funzione F4

The screenshot displays the 'DATI ANAGRAFICI' section of the software, where the 'Gestione prospetto qualità' checkbox is highlighted with a red box. Below this, the 'PROSPETTO QUALITÀ TERRENI' window is open, showing a table with the following data:

| Qualità | Descrizione | Classe | HA | Are | CA | Red. Dominicale | Red. Agrario | Serra |
|---------|---------------|--------|----|-----|----|-----------------|--------------|--------------------------|
| 1 | SEMINATIVO | | 20 | 10 | 30 | 100,00 | 20,00 | <input type="checkbox"/> |
| 4 | SEMIN ARB IRR | | 10 | 30 | 20 | 20,00 | 30,00 | <input type="checkbox"/> |

Selezionando la casella di riepilogo delle CARATTERISTICHE, è potrà scegliere se trattasi di TERRENO AGRICOLA oppure AREA EDIFICABILE. In quest'ultimo caso, verranno proposte delle informazioni aggiuntive OVVERO "Superficie in MQ" e "Valore al MQ"

Variazioni Immobile
→ Situazione Attuale

DATI ANAGRAFICI | IRPEF / ICI / IMU / NOTE | INEO

Indirizzo
Comune: A662 BARI
Comune Accorpato:
Località: FRAZIONE
Frazione:

Dati Catastali

| Sezione | Foglio | Particella | Parl.Bis | Subalterno | Protocollo | Anno | Pa |
|---------|--------|------------|----------|------------|------------|------|----|
| 10 | 20 | 30 | | | | | |

Coordinate Catastali: 01
Sezione estimi:
Qualità: Gestione prospetto qualità' SEMINATIVO

Caratteristiche: 2-Area Fabbricabile

Superficie: Ha 30,00 Are 40,00 Ca 30,00
Superficie: Mq 20,00 Valore al mq 15,00

Reddito Dominicale: 120,00
Reddito Agrario: 50,00

Periodo IRPEF: da 01/01/2010 a Attuale
Periodo ICI/IMU: da 01/01/2010 a Attuale

129 INFORMAZIONI DI CARATTERE CATASTALE

DATI ANAGRAFICI | IRPEF / ICI / IMU / NOTE | INEO

Reddito IRPEF

| | Reddito | Riv. (%) | Redd. Riv. | Redd. Riv. 5% | Redd. Riv. 15% | Redd. Riv. 30% |
|------------|---------|----------|------------|---------------|----------------|----------------|
| Dominicale | 120,00 | 80 | 216,00 | 226,80 | 248,40 | 280,80 |
| Agrario | 50,00 | 70 | 85,00 | 89,25 | 97,75 | 110,50 |

Valore ICI / IMU / TASI

| | Dominicale | % Riv | Multiple | Valore |
|----------------------------|------------|---------|----------|-----------|
| Terreno Agr. (ICI/IMU IAP) | 120,00 X | 25,00 X | 75 = | 11.250,00 |
| Terreno Agricolo (IMU) | 120,00 X | 25,00 X | 135 = | 20.250,00 |
| Terreno Agr. Propr. (IMU) | 120,00 X | 25,00 X | 110 = | 16.500,00 |

| | Metri q. | Valore mq | Valore |
|-------------------|----------|-----------|--------|
| Area Fabbricabile | 20 X | 15,00 = | 300,00 |

Note

5) LE VARIAZIONI CATASTALI IN GESIMM E RELATIVE STORICIZZAZIONI

Come nella logica delle procedure Ts, anche nella gestione degli IMMOBILI è contemplata la storicizzazione a cui si ricorre qualora l'immobile in questione, subisca una variazione catastale nel corso di un determinato periodo. Il vantaggio della storicizzazione consta nel fatto di avere contezza di tutte le variazioni che si sono susseguite e la relativa storia dell'immobile nell'arco di un determinato intervallo temporale.

- Apportando ogni singola variazione all'interno dell'anagrafica dell'Immobile (TERRENO/FABBRICATO), alla conferma, la procedura proporrà la seguente domanda "VUOI STORICIZZARE LA SITUAZIONE PRECEDENTE?". Se la variazione è finalizzata ad una banale correzione, non sarà necessario confermare la storicizzazione, viceversa se ci si trovasse di fronte ad un'effettiva variazione catastale, **sarà opportuno storicizzare indicando come data finale quella in cui termina la fattispecie precedente.**

ESEMPIO DI STORICIZZAZIONE:

- Si ipotizzi che un IMMOBILE DI CATEGORIA C07 in data 10/07/2023 varia categoria catastale diventando un C06. In prima battuta si dovrà modificare la categoria catastale, controllando opportunamente che la rendita e la tariffa proposte siano quelle corrette. Dopo aver confermato, la procedura chiederà di effettuare la storicizzazione a cui si dovrà rispondere SI. Si indicherà come data quella del 09/07/2023 (ovvero data finale della fattispecie precedente).

1

CONTRAT

ni Immobile
zione Attuale

DATI ANAGRAFICI | IRPEF / ICI / IMU / NOTE | INEO

Indirizzo
 Comune: B564 CAMPO SAN MARTINO
 Tipologia Indirizzo: VIA
 Indirizzo: ALCIDE DE GASPERI
 Frazione / CAP: 35010
 Presso: []
 Edificio: []
 Indirizzo Completo: VIA ALCIDE DE GASPERI

Fabbricato Variato.
Vuoi storicizzare la situazione precedente?

Informazione

Immobile Successivo
 Immobile Precedente

Validità IRPEF fino al: []
 Validità ICI/IMU fino al: []

Periodo IRPEF: da 01/01/2010 a Attuale
 Periodo ICI/IMU: da 01/01/2010 a Attuale

Fabbricato

1

CONTRATTI LOC

Variazioni Immobile
 Situazione Attuale

STORICIZZAZIONE IMMOBILE

Storicizzazione: 1 VARIAZIONE CATASTALE C06

Data validità IRPEF fino al: 09/07/2023
 Data validità ICI/IMU fino al: 09/07/2023

VARIAZIONI STORICHE

| al IRPEF | al ICI/IMU | Periodo |
|----------|------------|--------------------|
| | | Situazione Attuale |

Periodo IRPEF: da 01/01/2010
 Periodo ICI/IMU: da 01/01/2010

Consultando l'anagrafica dell'immobile storicizzato, saranno presenti delle VARIAZIONI STORICHE. Selezionando il periodo precedente alla situazione attuale, la procedura evidenzierà di colore AZZURRO i campi oggetto della storicizzazione.

Fabbricato

1

CONTRATTI LOCAZIONE

DATI ANAGRAFICI | IRPEF / ICI / IMU / NOTE | INEO

Indirizzo
 Comune: B564 CAMPO SAN MARTINO (PD)
 Tipologia Indirizzo: VIA
 Indirizzo: ALCIDE DE GASPERI
 Frazione / CAP: 35010
 Presso: []
 Edificio: []
 Indirizzo Completo: VIA ALCIDE DE GASPERI

Dati Catastali

| Sezione | Foglio | Particella | Part Bis | Subalterno | Protocollo | Anno | Partita Catastale |
|---------|--------|------------|----------|------------|------------|------|-------------------|
| 11 | 802 | | | 9 | | | |

Tipo Fabbricato: Normale
 Sezione / Zona: []
 Categoria Catastale: C07
 Classe / Van (o mq.): 1

Caratteristiche: 3-Rendita Catastale
 Tariffa Rendita: 0,72304 / 29,64

Immobile Successivo
 Immobile Precedente
 Immobile Principale

Validità IRPEF fino al: 09/07/2023
 Validità ICI/IMU fino al: 09/07/2023
 Data Attivazione: []
 Data Disattivazione: []

7) DATI SOGGETTIVI DEL FABBRICATO LEGATI AL SINGOLO CONTRIBUENTE

Accedendo a GESIMU4-GESIMU5/GESIMU6, dopo aver selezionando il contribuente in questione, è possibile accedere ai fabbricati/terreni del soggetto interessato. Nella schermata che andremo a vedere, verranno visualizzati tutti i dati soggettivi legati al singolo contribuente:

The screenshot shows the 'ANAGRAFICA' tab in the software. At the top, there's a header with fields for 'Dichiarante', 'Fabbricato', 'Immobile', 'Comune', and 'Indirizzo Completo'. Below this is a table with columns: 'el (IRPEF)', 'el (IMU)', 'Sezi', 'Foglio', 'Particell', 'Sub', 'Protocol', 'Anno', 'Partita C. Sez.', 'Zona', 'Cat/Cla', 'Vani/M', 'Sto', 'Rend IRPEF', 'Rend IMU', 'Valore IMU', and 'Tipo Edificio'. The table contains one row with values: 'Attuale', 'Attuale', '4', '423', '2', '1004613', 'D07', '51,65', '51,65', '3.525,11', 'Normale', and '2'. Below the table are several sections: 'ANAGRAFICA' with 'Data Acquisto/Attivazione' and 'Data Vendita/Disattivazione' fields; 'IRPEF' with 'Tipo Fabbricato' (IRPEF, Nuda Propr., IMU) and 'I.M.U.' (MOD 2024 Stampato, NO TipoD) options; 'IMU' with 'Pertinenza' field; and 'SITUAZIONE MODELLO IMU' with various checkboxes and dropdowns. At the bottom, there are navigation buttons: 'Funzioni', 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', '<Ind', 'Av>', and 'Uscita'.

- 1: È possibile attribuire una descrizione proprietaria all'immobile in capo al contribuente che si sta gestendo
- 2: Nel suddetto campo sono visualizzati gli estremi catastali e le relative rendite come valorizzate all'interno dell'archivio GESIMM
- 3: La data di acquisto e vendita sono informazioni legate esclusivamente al contribuente. Tali date sono utili per il conteggio dei giorni di possesso.
- 4: È possibile definire se il fabbricato/terreno ha valenza ai fini IRPEF/IMU/NUDA PROPRIETA'
- 5: Il presente campo è utile ai soli fini IMU. In tutte le pertinenze di fabbricati abitazione principale va indicato il codice dell'abitazione di cui è pertinenza, allo scopo di usufruire della stessa detrazione IMU.

This screenshot is similar to the previous one, showing the 'ANAGRAFICA' tab. A red box highlights the 'Situazione Modello IMU' section, which contains several checkboxes: 'Stesso comune Abit. Principale', 'Fabbricato strumentale per ILIA', 'Pensionati esteri', 'Agevolaz. Comodato', and 'Agev. Canone Concordato'. There is also a dropdown menu for 'Residenti x detrazioni'. The 'Esenzione IMU' section shows a dropdown with 'Ordinaria' selected. At the bottom, there are navigation buttons: 'Funzioni', 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', '<Ind', 'Av>', and 'Uscita'.

- ☐ **Utilizzo:** Nel suddetto campo viene indicato il tipo di Utilizzo. E' possibile richiamare la lista dal tasto F2. La codifica proposta è la stessa menzionata nelle Istruzioni Ministeriali dell'Unico. In base al codice UTILIZZO la procedura applicherà l'aliquota IMU e l'imposizione fiscale relative.
- ☐ **Quota:** Nel campo di riferimento indicare la quota di possesso.
- ☐ **Ced. Secca:** Il campo in questione è editabile in funzione del codice di UTILIZZO selezionato. Se si utilizza, ad esempio, il codice di UTILIZZO "3 Locata" oppure "8 Locato com. alta densità" sarà possibile editare il campo della CEDOLARE SECCA. La procedura a seconda di quanto indicato nel campo UTILIZZO, proporrà la cedolare secca al 21% piuttosto che al 10%.
- ☐ **Canone di Locazione:** A seconda del codice UTILIZZO selezionato, il cursore si posizionerà nel suddetto campo ove sarà possibile manualmente indicare l'importo del canone percepito. È inoltre possibile valorizzare il campo in maniera automatica se è stato gestito il "CONTRATTO VELOCE" o il "CONTRATTO COMPLETO" (si rimanda la trattazione di questo argomento nei paragrafi successivi)
- ☐ **Casi Particolari:** La codifica dei "Casi particolari" varia in relazione all'"Utilizzo" del fabbricato, consultabile tramite la funzione F2.
- ☐ **Altri Dati:** 1 Stato di Emergenza; 2 – Locazione Brevi
- ☐ **Stesso Comune Abit. Principale:** Indicare tale flag per gli immobili ad uso abitativo non locati ubicati nello stesso comune dove è presente l'abitazione principale. In tali casi viene riportato il codice 3 nella casella "Casi particolari IMU", il reddito del fabbricato sarà riportato per il 50 per cento come non imponibile IRPEF (immobili non locati) e per il 50 per cento come imponibile IRPEF (Tassazione ordinaria). Nella situazione esposta sopra (abitazione principale e altro immobile ubicato nello stesso comune), alla conferma dell'anagrafica fabbricati, il presente flag viene impostato in automatico. E' comunque possibile forzare quanto proposto dalla procedura.
- ☐ **Fabbricato Strumentale per ILIA:** Barrare l'apposito check per il calcolo dell'imposta locale immobiliare (ILIA) applicata agli immobili siti nella regione Friuli Venezia Giulia.
- ☐ **Pensionati Esteri:** Barrare l'apposito check qualora trattasi di un Pensionato residente all'estero che ha diritto ad una riduzione del 50% sull'imposta.
- ☐ **Agevolaz. Comodato:** Il campo va selezionato qualora si intenda usufruire della riduzione ai fini Imu in caso di comodato d'uso gratuito. Il check è selezionabile in base al codice UTILIZZO valorizzato.
- ☐ **Agevolazione Canone Concordato:** I contribuenti, in caso di affitto con questa scelta, hanno diritto a uno sconto del 25% sull'Imu dovuta. Ne consegue che dovranno versare solo il 75% dell'Imu.
- ☐ **Residenti x Detrazioni:** Indicare il "Numero dei residenti per detrazione", se la detrazione per abitazione principale deve essere suddivisa in base al numero delle persone che vi risiedono.

8) LA GESTIONE DEI PERIODI STORICI ALL'INTERNO DELL'ANAGRAFICA FABBRICATO/TERRENO

Qualora l'immobile cambi il codice di UTILIZZO nell'arco di un determinato intervallo temporale, è possibile gestire differenti periodi storici. Nel campo "A DATA" è possibile indicare la data fine della fattispecie in essere. Compilando il suddetto campo, la procedura creerà automaticamente una nuova riga storica a decorrere dal giorno successivo a quello indicato nel campo "A DATA"

- **Esempio della gestione dei periodi storici:**

Si ipotizzi di avere un IMMOBILE che sino al 15/06/2024 era ABITAZIONE PRINCIPALE per poi, a decorrere dal 16/06/2024 diventa A DISPOSIZIONE. La suddetta casistica verrà gestita come da schermata:

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione: Attivazione / Data Vendita/Disattivazione: Disattivazione

Tipo Fabbricato: IRPEF Nuda Propr. IMU

I.M.U.: MOD 2024 Stampato NO TipoD

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare | S/Altri | Canone | Locz | Contrat | Esti | Casi | Par | Esenzic | Tipologia IMU | IMU A | IMU S | N | Res. | Generato da |
|------------|--------|---------------|--------|----------|---------|--------|------|---------|------|------|-----|---------|---------------|-------|-------|---|------|-------------|
| 15/06/2024 | | 01-Principale | 100,00 | No | Cedolar | | | | | | | | S-Abitazione | | | | | |

Da data / A data: / Utilizzo: Principale

Quota / Ced. Secca: / No Cedolare

Canone Locazione:

Casi Particolari:

Altri dati:

Stesso comune Abit.Principale Esenzione IMU

Fabbricato strumentale per ILIA Esenzione IMU ap

Pensionati esteri Tipologia IMU

Agevolaz. Comodato Tipologia IMU ap

Agev. Canone Concordato % IMU Acconto

Residenti x detrazioni % IMU Saldo

Nessuna
Nessuna
Abitazione principal
Abitazione principal
Esente IMU
Esente IMU

Indicando la data al 15/06/2024 verrà creata AUTOMATICAMENTE una seconda riga con decorrenza 16/06/2024 dove sarà possibile indicare il nuovo UTILIZZO.

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione: Attivazione / Data Vendita/Disattivazione: Disattivazione

Tipo Fabbricato: IRPEF Nuda Propr. IMU

I.M.U.: MOD 2024 Stampato NO TipoD

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare | S/Altri | Canone | Locz | Contrat | Esti | Casi | Par | Esenzic | Tipologia IMU | IMU A | IMU S | N | Res. | Generato da |
|------------|--------|-------------------|--------|----------|---------|--------|------|---------|------|------|-----|---------|---------------|-------|-------|---|------|-------------|
| 15/06/2024 | | 01-Principale | 100,00 | No | Cedolar | | | | | | | | S-Abitazione | | | | | |
| 16/06/2024 | | 02-A Disposizione | 100,00 | No | Cedolar | | | | | | | | N-A disposti | 10,60 | 10,60 | | | |

Da data / A data: / Utilizzo: A Disposizione

Quota / Ced. Secca: / No Cedolare

Canone Locazione:

Casi Particolari:

Altri dati:

Stesso comune Abit.Principale Esenzione IMU

Fabbricato strumentale per ILIA Esenzione IMU ap

Pensionati esteri Tipologia IMU

Agevolaz. Comodato Tipologia IMU ap

Agev. Canone Concordato % IMU Acconto

Residenti x detrazioni % IMU Saldo

Nessuna
Nessuna
A disposizione
A disposizione
Ordinaria
Ordinaria

Funzioni:

9) DATI SOGGETTIVI DEL TERRENO LEGATI AL SINGOLO CONTRIBUENTE

Nell'anagrafica dei Terreni, a differenza di quanto visto precedentemente per i fabbricati, vengono proposte delle informazioni differenti relativamente al codice di UTILIZZO, % di CONDUZIONE.

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione: Attivazione / Data Vendita/Disattivazione: Disattivazione

Tipo Terreno: IRPEF Nuda Propr. IMU

I.M.U.: MOD 2024 Stampato

| Da Data | A Data | Titolo | Casi Particolari | Esenzic | % Poss | % Part | Tipologia IMU | Col Rox | Alfitto | I*Rala | II*Rala |
|---------|--------|-----------------|------------------|---------|--------|--------|--------------------|-------------------------------------|---------|--------|---------|
| | | 01-Proprietario | | | | | N-Aree edificabili | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |

Da data / A data: / Possesso: Titolo/Quota: / Partecipazione: Titolo/Quota: / Canone: Redditi: Agrar+Dominic

Casi Particolari:

% Conduzione: CD/IAP:

Esenzione IMU Esenzione IMU ap

Tipologia IMU Tipologia IMU ap

% IMU Accon. % IMU Saldo

Aree edificabili
Aree edificabili
Esente IMU
Esente IMU

Funzioni:

- **Possesso: Titola/Quota:** Specificare come viene utilizzato l'immobile scegliendo tra la codifica presente nella funzione F2.
- **Partecipazione: Titola/Quota:** Indicare il titolo e la % di partecipazione al reddito agrario se diversi dal titolo e % di possesso indicati nei campi precedenti. Se lasciati a spazio, il reddito agrario sarà calcolato in base al titolo e alla % di possesso riportati nei campi precedenti.
- **Casi Particolari:** Il campo permette la definizione dei casi particolari la cui codifica è presente nella funzione F2, in base al titolo impostato.
- **% Conduzione:** Indicare la percentuale di conduzione diretta del terreno da parte di imprenditori o produttori agricoli, ai fini della determinazione dell'imponibile IMU.

- **CD/IAP:** Barrare la casella in caso di terreno agricolo, nonché di terreno non coltivato, posseduto e condotto da coltivatore diretto e da IAP iscritto nella previdenza agricola. Il dato viene utilizzato al fine del calcolo del reddito dominicale e agrario (l'ulteriore rivalutazione sarà del 5% in luogo del 15% previsto per gli altri terreni) e ai fini della determinazione dell'imponibile IMU.

10) LA CONTITOLARITA' DELLA GESTIONE DEGLI IMMOBILI

Lo stesso Immobile (Terreno/Fabbricato) può essere di proprietà di più soggetti. La suddetta fattispecie va gestita agganciando lo stesso IMMOBILE (GESIMM) a più contribuenti come da schermata a seguire. Sarà cura dell'utente andare a valorizzare correttamente la percentuale di possesso, viceversa nel caso di gestione dei CONTRATTI DI LOCAZIONE (Veloce e/o Completo) si avrà la ripartizione automatica del canone di LOCAZIONE.

| | | | |
|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Dichiarante | 1 | ROSSETTI CARLO | RSSCRL74R26B667O |
| Fabbricato | 1 | | |
| Immobile | 451 | IMMOBILE GESIMM CONTITOLATO | |
| Comune | A662 | BARI | BA |
| Indirizzo Completo | VIA CAVOUR 100 | | |
| Note | | | |

| al (IRPEF) | al (IMU) | Sezic | Foglio | Particelle | Sub | Protocolli | Anno | Partita C | Sez | Zona | Cat/Cla | Vani/Mc/Sto | Rend IRPEI | Rend IMU | Valore IMU | Tipo Edificio |
|------------|----------|-------|--------|------------|-----|------------|------|-----------|-----|------|---------|-------------|------------|----------|------------|---------------|
| Attuale | Attuale | 20 | 30 | 10 | | | | | | 01 | A03/02 | 4,00 | 485,47 | 485,47 | 81.558,96 | Normale |

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

| | | | |
|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Dichiarante | 4 | AZIENDA INDIVIDUALE | BFEMDM73A17A883O |
| Fabbricato | 1 | IMMOBILE PROPRIETA UNO | |
| Immobile | 451 | IMMOBILE GESIMM CONTITOLATO | |
| Comune | A662 | BARI | BA |
| Indirizzo Completo | VIA CAVOUR 100 | | |
| Note | | | |

| al (IRPEF) | al (IMU) | Sezic | Foglio | Particelle | Sub | Protocolli | Anno | Partita C | Sez | Zona | Cat/Cla | Vani/Mc/Sto | Rend IRPEI | Rend IMU | Valore IMU | Tipo Edificio |
|------------|----------|-------|--------|------------|-----|------------|------|-----------|-----|------|---------|-------------|------------|----------|------------|---------------|
| Attuale | Attuale | 20 | 30 | 10 | | | | | | 01 | A03/02 | 4,00 | 485,47 | 485,47 | 81.558,96 | Normale |

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Al fine di una corretta ripartizione della percentuale di possesso tra più proprietari, è possibile utilizzare il tasto **FUNZIONI** - Verifica Quote

| | | | |
|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------|
| Dichiarante | 4 | AZIENDA INDIVIDUALE | BFEMDM73A17A883O |
| Fabbricato | 1 | IMMOBILE PROPRIETA UNO | |
| Immobile | 451 | IMMOBILE GESIMM CONTITOLATO | |
| Comune | A662 | BARI | BA |
| Indirizzo Completo | VIA CAVOUR 100 | | |
| Note | | | |

| al (IRPEF) | al (IMU) | Sezic | Foglio | Particelle | Sub | Protocolli | Anno | Partita C | Sez | Zona | Cat/Cla | Vani/Mc/Sto | Rend IRPEI | Rend IMU | Valore IMU | Tipo Edificio |
|------------|----------|-------|--------|------------|-----|------------|------|-----------|-----|------|---------|-------------|------------|----------|------------|---------------|
| Attuale | Attuale | 20 | 30 | 10 | | | | | | 01 | A03/02 | 4,00 | 485,47 | 485,47 | 81.558,96 | Normale |

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

| | | | | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------|--|
| Data Acquisto/Attivazione | | <input type="checkbox"/> Attivazione | <input checked="" type="checkbox"/> IRPEF | <input type="checkbox"/> Nuda Propr. | <input type="checkbox"/> MOD 2024 Stampato | Pertinenza | |
| Data Vendita/Disattivazione | | <input type="checkbox"/> Disattivazione | <input checked="" type="checkbox"/> IMU | | <input type="checkbox"/> NO TipoD | | |

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare | S/Altri | Canone | Loc | Contrat | Esti | Casi | Par | Esenzic | Tipologia | IMU | IMU A | IMU S | N. Res. | Generato da |
|---------|--------|-------------------|-------|----------|---------|--------|-----|---------|------|------|-----|---------|-----------|-----------|-------|-------|---------|-------------|
| | | 02-A Disposizione | 50,00 | No | Cedolar | | | | | | | | N-A | disposizi | 10,60 | 10,60 | | |

| | | | | |
|-------------------|------------------|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| Da data / A data | | <input type="checkbox"/> Stesso comune Abit.Principale | Esenzione IMU | <input type="checkbox"/> Nessuna |
| Utilizzo | 2 A Disposizione | <input type="checkbox"/> Fabbricato strumentale per ILIA | Esenzione IMU ap | <input type="checkbox"/> Nessuna |
| Quota / Ced. Seco | 50,00 | <input type="checkbox"/> Pensionati esteri | Tipologia IMU | <input checked="" type="checkbox"/> A disposizione |
| Canone Locazione | | <input type="checkbox"/> Agevolaz. Comodato | Tipologia IMU ap | <input checked="" type="checkbox"/> A disposizione |
| Casi Particolari | | <input type="checkbox"/> Agev. Canone Concordato | % IMU Acconto | 10,60 Ordinaria |
| Altri dati | | <input type="checkbox"/> Residenti x detrazioni | % IMU Saldo | 10,60 Ordinaria |

Funzioni Verifica Quote

Conferma Varia Annulla <Ind. Av > Uscita

start: DIREDD24 versione: 2024.02.04 comando: ANA740 - ANAGRAFICA FABBRICATI TeamSystem ES

| Start | Model | Dich | Imm | Nuc | Descrizione | Codice Fiscale | Denominazione |
|--------|-------|------|-----|--------------------------|------------------------|------------------|---------------------|
| DIRE24 | 740 | 1 | 1 | <input type="checkbox"/> | | RSSCRL74R26B6670 | ROSSETTI CARLO |
| DIRE24 | 740 | 4 | 1 | <input type="checkbox"/> | IMMOBILE PROPRIETA UNO | BFEMDM73A17A883O | AZIENDA INDIVIDUALE |

| Dal | Al | Utilizzo | Quota |
|-----|----|----------|-------|
| | | 2 | 50,00 |

11) LA GESTIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE:

Nella procedura Redditi è possibile gestire tre differenti modalità di inserimento dei CONTRATTI DI LOCAZIONE:

- **Contratto Veloce:** Si tratta di una modalità di inserimento semplificata con cui è possibile gestire il riparto dell'affitto nel caso ci siano più LOCATORI o più IMMOBILI dati in LOCAZIONE. Il Contratto Veloce gestisce il CANONE DI LOCAZIONE solo per l'anno d'imposta corrente; quindi, non prevede la gestione di più annualità.
- **Contratto Completo:** Consente la gestione di un contratto che riguarda più annualità, con la possibilità di gestire eventuali proroghe. Lo Stesso contratto viene ripreso nei dichiarativi degli anni successivi tramite apposita conversione di inizio anno.
- **Contratto Amministrativo:** Consente non solo la gestione del contratto in essere e la valorizzazione del canone di locazione sul fabbricato, ma prevede tutta la gestione legata al MODULO RLI circa la registrazione, rinnovo, proroga ed invio telematico.

A. LA CREAZIONE DEI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Per creare il contratto di locazione, accedere alla gestione del Fabbricato/Terreno, posizionarsi sul campo "Canone di Locazione" in basso a destra selezionare il tasto funzione F3 Crea Contratto. Viceversa sarà ugualmente possibile creare il contratto tramite il tasto FUNZIONI-☒Crea Contratto come da schermata a seguire.

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare | Si/Altri | Canone | Loce | Contrat | Esti | Casi | Par | Esenzic | Tipologia | IMU | IMU | A | IMU | S | N | Ros. | Generato da |
|---------|--------|-----------|-------|----------|----------|--------|------|---------|------|------|-----|---------|-----------|-------|-------|---|-----|---|---|------|-------------|
| | | 03-Locata | 50,00 | No | Cedolar | | | | | | | | N-Locati | 10,60 | 10,60 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|-----------|
| Da data / A data | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Utilizzo | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Stesso comune Abit Principale | Esenzione IMU | <input type="checkbox"/> | Nessuna |
| Quota / Ced. Secca | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Quota | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Fabbricato strumentale per ILIA | Esenzione IMU ap | <input type="checkbox"/> | Nessuna |
| Canone Locazione | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Canone Locazione | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Pensionati esteri | Tipologia IMU | <input type="text"/> | Locati |
| Casi Particolari | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Canone Locazione | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Agevolaz. Comodato | Tipologia IMU ap | <input type="text"/> | Locati |
| Altri dati | <input type="text"/> | <input type="text"/> | Canone Locazione | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Agev. Canone Concordato | % IMU Acconto | <input type="text"/> | Ordinaria |
| | | | Canone Locazione | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> Residenti x detrazioni | % IMU Saldo | <input type="text"/> | Ordinaria |

Funzioni:

al (IRPEF) al (IMU) Sez. Foglio Particelle Sub. Protocolli Anno Partita C. Sez. Zona Cat./Cla. Van./M./Sto Rend. IRPEF Rend. IMU Valore IMU Tipo Edificio

Attuale Attuale 20 30 10 01 A03/02 4,00 485,47 485,47 81.558,96 Normale

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione Attivazione **Tipo Fabbricato** IRPEF Nuda Propr. **IMU.** MOD 2024 Stampato NO TipoD Pertinenza

Data Vendita/Disattivazione Disattivazione IMU

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota / Cedolare S/Altr | Canone Loca | Contrat Esti | Casi Par | Esenzic | Tipologia IMU | IMU A | IMU S | N. Res. | Generato da |
|---------|--------|-----------|-------------------------|-------------|--------------|----------|---------|---------------|-------|-------|---------|-------------|
| | | 03-Locata | 50,00 | No Cedolare | | | | N-Locati | 10,60 | 10,60 | | |

Da data / A data

Utilizzo

Quota / Ced. Seco

Canone Locazion

Casi Particolari

Altri dati

Stesso comune Abit. Principale Esenzione IMU Nessuna

Fabbricato strumentale per ILIA Esenzione IMU ap Nessuna

Pensionati esteri Tipologia IMU Locati

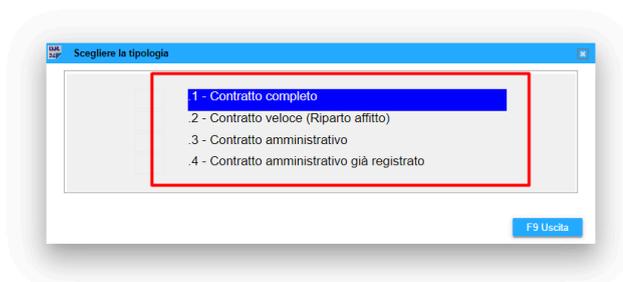
Agevolaz. Comodato Tipologia IMU ap Locati

Agev. Canone Concordato % IMU Acconto 10,60 Ordinaria

Residenti x detrazioni % IMU Saldo 10,60 Ordinaria

Funzioni

Contratto Contratto completo



B. IL CONTRATTO VELOCE:

Nella gestione del contratto Veloce utilizzando la casella di riepilogo "Tipologia" è data la possibilità di selezionare il tipo di contratto, così come è possibile specificare la tipologia di Cedolare Secca.

Contratto CONTRATTO NEGOZIO VIA ROMA Contratto completo

DATI CONTRATTO / IMMOBILI **DATI IMMOBILI / LOCATORI**

Dati del contratto

Tipologia Contratto commerciale Abitaz. princ. <

Ced. secca Cedolare 21% Acconto 2011 Anno creazione 2018

Estremi registrazione contratto

Data registrazione 10/01/2024 Serie 3A

Ufficio TUE Numero 100

Anno dich. ICI Sottonumero 10

Identificativo 253325100000

Immobili collegati

| Codice GESIMM | Codice comune | Comune | Indirizzo | Descrizione |
|---------------|---------------|--------|----------------|-----------------------------|
| 194 | A662 BARI | | VIA NAPOLI 223 | |
| 451 | A662 BARI | | VIA CAVOUR 100 | IMMOBILE GESIMM CONTITOLATO |

Periodi fiscali

| Dal | Al | Totale | Ca | Data aggiornam | Note |
|------------|------------|--------|-------------------------------------|----------------|------|
| 01/01/2020 | 31/12/2020 | | | | |
| 01/01/2021 | 31/12/2021 | | | | |
| 01/01/2022 | 31/12/2022 | | | | |
| 01/01/2023 | 31/12/2023 | 350,00 | <input checked="" type="checkbox"/> | 13/06/2024 | |

Selezionando il foglio bianco posto sulla toolbar laterale, si possono aggiungere dei nuovi immobili per la ripartizione dell'affitto.

Selezionando il periodo Fiscale di riferimento (Es. 01/01/2023 -31/12/2023) si può modificare il periodo e valorizzare il relativo TOTALE. La casella “Ced” va barrata qualora ci si trovi a gestire un contratto con cedolare secca.

Contratto Contratto completo

DATI CONTRATTO / IMMOBILI **DATI IMMOBILI / LOCATORI**

| Dal | Al | Immobile | % Incidenza | Rendita base annua | Affitto comp. fisi | Affitto Totale |
|------------|------------|----------|-------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 01/01/2023 | 31/12/2023 | 194 | 42,24 | 355,06 | 147,84 | 147,84 |
| 01/01/2023 | 31/12/2023 | 451 | 57,76 | 485,47 | 202,16 | 202,16 |

| Codice Fiscale | Denomi /Cognome N |
|------------------|---------------------|
| TRLGNN53A02A662S | TERLIZZI GIOVANNI |
| BFEMDM73A17A883O | AZIENDA INDIVIDUALE |
| RSSCRL74R26B667O | ROSSETTI CARLO |

Selezionando il Folder “Dati Immobili/Locatori” sarà possibile visionare il riparto dell’affitto ed i nominativi dei LOCATORI

Alla conferma del contratto, nell’anagrafica dell’Immobile sarà riportato automaticamente il canone di locazione. Accanto al suddetto campo sarà indicato il numero del contratto e la lettera “V” servirà per indicare che trattasi di contratto Veloce.

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione Attivazione Tipo Fabbricato IRPEF Nuda Propr. I.M.U. MOD 2024 Stampato NO TipoD Pertinenza

Data Vendita/Disattivazione Disattivazione IMU

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare S/Altri | Canone Loc | Contrat | Esti | Casi Par | Esenzi | Tipologia IMU | IMU A | IMU S | N Res | Generato da |
|---------|--------|-----------|-------|------------------|------------|---------|------|----------|--------|---------------|-------|-------|-------|-------------|
| | | 03-Locata | 50,00 | Cedolare 2' | 202,16 | 5 | E | | | N-Locati | 10,60 | 10,60 | | Contratti |

Da data / A data Stesso comune Abit Principale Esenzione IMU Nessuna

Utilizzo Fabbricato strumentale per ILIA Esenzione IMU ap Nessuna

Quota / Ced Secca Pensionati esteri Tipologia IMU Locati

Canone Locazione Agevolaz. Comodato Tipologia IMU ap Locati

Casi Particolari Agev.Canone Concordato % IMU Acconto Ordinaria

Altri dati Residenti x detrazioni % IMU Saldo Ordinaria

Selezionando l’icona del blocco Note (Tasto Funzione F4) sarà data la possibilità rispettivamente di accedere agli estremi del contratto e alla gestione dello stesso.

C. IL CONTRATTO COMPLETO:

In questa tipologia del contratto, contrariamente a quanto accade nel contratto veloce, è possibile gestire la durata del contratto in ANNI E MESI con relativa PROROGA.

Contratto Contratto completo

DATI CONTRATTO / CANONE DATI IMMOBILI DATI LOCATORI / CONDUTTORI MINIMUM TAX

Dati del contratto

Tipologia Contratto canone libero

Abilitazione principale <

Data decorrenza

Durata anni/mesi

Data scadenza

Data disdetta

Dati inerenti la proroga

Durata anni/mesi

Unico rinnovo <

Scadenza ultima proroga

Termine aggiornamento fiscale

Estremi registrazione contratto

Data registrazione Serie

Ufficio Numero

Anno dich. ICI Sottonumero

Identificativo

Dati del canone

Canone variabile < Frequenza versamento canone Percentuale ISTAT esclusi <

Annualità canone variabile Mensile mese/i precedente/i

Contratto: Nuovo In essere Canone periodico Percentuale fissa

Cedolare secca Importo mensile Importo fisso

Inizio indicizzazione:

Specificando che trattasi di NUOVO CONTRATTO, sarà possibile valorizzare la FREQUENZA VERSAMENTO CANONE con opportuna valorizzazione del CANONE PERIODICO.

Data disdetta: _____ Termine aggiornamento fiscale: _____

Dati del canone

Canone variabile: <

Annualità canone variabile: _____

Contratto: Nuovo In essere

Cedolare secca: <nessuna selezione>

Frequenza versamento canone: Mensile

Canone periodico: 100,00

Importo mensile: 100,00

Percentuale ISTAT: 100,00 escludi <

Indice ISTAT di: 1 mese/i precedente/i

Percentuale fissa: _____

Importo fisso: _____

Inizio indicizzazione: anno _____ data _____

| Dal | Al | Canone mensile | Totale | Cec | Stato rivalutazione | Gestione | Data rivalutazio | Note |
|------------|------------|----------------|----------|--------------------------|---------------------|----------|------------------|------|
| 01/01/2024 | 31/12/2024 | 100,00 | 1.200,00 | <input type="checkbox"/> | OK | Autom. | 13/06/2024 | |
| 01/01/2025 | 31/12/2025 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |
| 01/01/2026 | 31/12/2026 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |
| 01/01/2027 | 31/12/2027 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |

Nella griglia sottostante sarà automaticamente valorizzato l'importo del canone che non sarà modificabile. Viceversa se si seleziona il check CANONE VARIABILE, all'utente sarà data la possibilità valorizzare manualmente il canone di locazione.

Dati del canone

Canone variabile: <

Annualità canone variabile: _____

Contratto: Nuovo In essere

Cedolare secca: <nessuna selezione>

Frequenza versamento canone: Mensile

Canone periodico: _____

Importo mensile: _____

Percentuale ISTAT: 100,00 escludi <

Indice ISTAT di: 1 mese/i precedente/i

Percentuale fissa: _____

Importo fisso: _____

Inizio indicizzazione: anno _____ data _____

| Dal | Al | Canone mensile | Totale | Cec | Stato rivalutazione | Gestione | Data rivalutazio | Note |
|------------|------------|----------------|--------|--------------------------|---------------------|----------|------------------|------|
| 01/01/2024 | 31/12/2024 | 100,00 | 300,00 | <input type="checkbox"/> | Esclusa | Man. | 13/06/2024 | |
| 01/01/2025 | 31/12/2025 | | 100,00 | <input type="checkbox"/> | Esclusa | Man. | | |
| 01/01/2026 | 31/12/2026 | | 200,00 | <input type="checkbox"/> | Esclusa | Man. | | |
| 01/01/2027 | 31/12/2027 | | 750,00 | <input type="checkbox"/> | Esclusa | Man. | | |

Il canone di locazione è soggetto a RIVALUTAZIONE ISTAT, quest'ultima sarà possibile eseguirla tramite il tasto funzione F4. Nella colonna STATO RIVALUTAZIONE si evidenzia con l'apposita dicitura "Da Riv." che l'importo del canone dovrà essere rivalutato.

Data scadenza: 09/01/2023 Data disdetta: _____ Termine aggiornamento fiscale: _____

Dati del canone

Canone variabile: <

Annualità canone variabile: _____

Contratto: Nuovo In essere

Cedolare secca: <nessuna selezione>

Frequenza versamento canone: Mensile

Canone periodico: 100,00

Importo mensile: 100,00

Percentuale ISTAT: 100,00 escludi <

Indice ISTAT di: 1 mese/i precedente/i

Percentuale fissa: _____

Importo fisso: _____

Inizio indicizzazione: anno _____ data _____

| Dal | Al | Canone mensile | Totale | Cec | Stato rivalutazione | Gestione | Data rivalutazio | Note |
|------------|------------|----------------|----------|--------------------------|---------------------|----------|------------------|------|
| 10/01/2019 | 09/01/2020 | 100,00 | 1.200,00 | <input type="checkbox"/> | OK | Autom. | 13/06/2024 | |
| 10/01/2020 | 09/01/2021 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |
| 10/01/2021 | 09/01/2022 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |
| 10/01/2022 | 09/01/2023 | | | <input type="checkbox"/> | Da riv. | Autom. | | |

F4

Eseguendo la RIVALUTAZIONE, sarà proposta la schermata con il riferimento all'INDICE ISTAT e con la possibilità di effettuare delle variazioni manuali.

Contratto Contratto completo

DATI CONTRATTO / CANONE DATI IMMOBILI DATI LOCATORI / CONDUTTORI MINIMUM TAX

Dati del contratto

Tipologia **AGGIORNAMENTO CANONE**

Scadenza annuale contratto Indice ISTAT di mese/i precedente/i

Rivalutazione fissa Rivalutazione indice ISTAT

| % Fissa | Importo fisso | Anno | Mese | % | % applicazione | % applicata |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="text" value="0,00"/> | <input type="text" value="0,00"/> | <input type="text" value="2019"/> | <input type="text" value="Dicembre"/> | <input type="text" value="0,40"/> | <input type="text" value="100,00"/> | <input type="text" value="0,40"/> |

Canone

Da aggiornare Rivalutazione Aggiornato

Eseguito in data Descrizione

F9 Uscita

Dopo aver redatto il contratto in ogni sua parte, alla conferma verrà proposto il messaggio di **RENDERE COMPLETO IL CONTRATTO** affinché i relativi dati siano riportati automaticamente nell’anagrafica del fabbricato/terreno.

D. IL CODICE UTILIZZO 99 IN PRESENZA DI UN CONTRATTO CESSI IN CORSO D’ANNO

Qualora un contratto cessi in corso d’anno, la procedura nella valorizzazione delle righe all’interno del fabbricato, provvederà a creare con data successiva alla cessazione del contratto stesso, una riga automatica con codice **UTILIZZO 99**. Sarà cura dell’utente intervenire manualmente per indicare il codice appropriato in base alla fattispecie in essere.

| Attuale | Attuale | 20 | 30 | 10 | | | 01 | A03/02 | 4,00 | | 485,47 | 485,47 | 81.558,96 | Normale |
|---------|---------|----|----|----|--|--|----|--------|------|--|--------|--------|-----------|---------|
|---------|---------|----|----|----|--|--|----|--------|------|--|--------|--------|-----------|---------|

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLO IMU

Data Acquisto/Attivazione Attivazione **Tipo Fabbricato** Nuda Propr. **I.M.U.**

Data Vendita/Disattivazione Disattivazione IRPEF MOD 2024 Stampato Pertinenza

IMU NO TipoD

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Cedolare S/Altri | Canone | Loc | Contr | Esti | Casi | Par | Esenzi | Tipologia | IMU | A | IMU | S | N | Res | Generato da |
|------------|------------|------------|-------|------------------|--------|-----|-------|------|------|-----|--------|--------------|-------|-------|-----|---|---|-----|-------------|
| 10/01/2023 | 03/01/2023 | 99- Locata | 50,00 | No Cedolar | 30,19 | 5 | | | | | | N-Locati | 10,60 | 10,60 | | | | | Contratti |
| 10/01/2023 | | 99- | 50,00 | No Cedolar | | | | | | | | S-Abitazione | | | | | | | Contratti |

Da data / A data Stesso comune Abit Principale Esenzione IMU Nessuna

Utilizzo Fabbricato strumentale per ILIA Esenzione IMU ap Nessuna

Quota / Ced Secca No Cedolare Pensionati esteri Tipologia IMU S Abitazione principal

Canone Locazione Agevolaz Comodato Agev.Canone Concordato % IMU Acconto S Esente IMU

Casi Particolari Residenti x detrazioni % IMU Saldo S Esente IMU

Altri dati

Nell’anagrafica dell’Immobile (Terreno/Fabbricato) selezionando il tasto Funzioni—Contratti di Locazione si potranno richiamare i contratti agganciati all’immobile oppure tutti i contratti.

Dichiarante 4 AZIENDA INDIVIDUALE
 Fabbricato 1 IMMOBILE PROPRIETA' UNO
 Immobile 451 IMMOBILE GESIMM CONTITOLATO
 Comune A662 BARI BA
 Indirizzo Completo VIA CAVOUR 100
 Note

BIFEMUM/3A1/A8830
 CONTRATTI LOCAZIONE
 Note IMU Note IRPEF

| al (IRPEF) | al (IMU) | Sez | Foglio | Particelle | Sub | Protocollo | Anno | Parità | C. Sez | Zona | Cat/Cla | Vani/Mc | Sto | Rend IRPEF | Rend IMU | Valore IMU | Tipo Edificio |
|------------|----------|-----|--------|------------|-----|------------|------|--------|--------|------|---------|---------|-----|------------|----------|------------|---------------|
| Attuale | Attuale | 20 | 30 | 10 | | | | | | | | | | 485,47 | 485,47 | 81.558,06 | Normale |

ANAGRAFICA IRPEF IMU SITUAZIONE MODELLI

Data Acquisto/Attivazione
 Data Vendita/Disattivazione

Da Data / A Data / Utilizzo / Quota / Ced.

| Da Data | A Data | Utilizzo | Quota | Ced. |
|------------|------------|-----------|-------|------|
| 10/01/2023 | 09/01/2023 | 03-Locata | 50,00 | No C |

Scegliere la sezione S-Abitazione Contratti

RICEVCA CONTRATTI LOCAZIONE

- 1 Contratti Agganciati all'Immobile
- 2 Contratti Amministrativi Agganciati all'Immobile
- 3 Tutti i Contratti

Da data / A data / Utilizzo / Quota / Ced. / Altri dati

Stesso comune Abit. Principale
 Fabbricato strumentale per ILIA
 Pensionati esteri
 Agevolaz. Comodato
 Agev. Canone Concordato
 Residenti x detrazioni

Esenzione IMU
 Esenzione IMU ap
 Tipologia IMU
 Tipologia IMU ap
 % IMU Accanto
 % IMU Saldo

Nessuna
 Nessuna
 Abitazione principal
 Abitazione principal
 Esente IMU
 Esente IMU