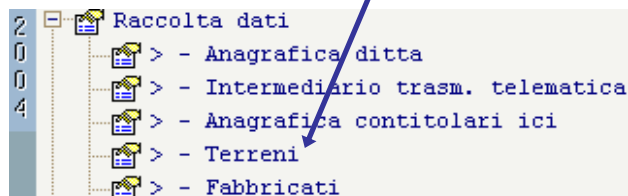


Archivio terreni

Dal menu principale di **"Fiscal Studio"** selezionare il modulo in cui caricare i terreni.



Dopodiché cliccare su **"Terreni"**, dalla sezione **"Raccolta dati"**.




Comparirà un elenco dei terreni già inseriti.



Codice terreno	Comune	Localita'	Partita cat.	data acq.	data ven.	T	tipo terreno	montano
0001	GIOIA TAURO	VIA GIOVANNI XXIII	12200	10/01/2003	31/10/2003	1	terr agric.	

 Fare click sull'icona per inserire un terreno nell'archivio oppure premere il tasto **[Ins]**

 Fare click sull'icona per variare il terreno selezionato nella lista;

 Fare click sull'icona per eliminare il terreno selezionato nella lista oppure premere il tasto **[Canc]**. *Nota* prima della cancellazione verrà chiesta conferma.

Scelta la modalità di gestione, inserimento o variazione, si accede al quadro di dettaglio dei dati del singolo terreno.

All'interno del quadro premere il tasto:

[F2] per memorizzare i dati inseriti e/o variati oppure fare click su 

[Esc] per uscire senza confermare oppure fare click su 

[F4] per spostarsi al terreno precedente

[F7] per spostarsi al terreno successivo

Nota: in caso di utilizzo di F4/F7 i dati del terreno corrente saranno automaticamente salvati.

Il quadro di gestione è di tipo multi scheda ed è composto di quattro schede.

Per spostarsi tra una scheda e l'altra basta premere i tasti:

[CTRL] + [freccia destra] per passare alla scheda seguente

[CTRL] + [freccia sinistra] per passare alla scheda precedente

All'interno delle scheda alcuni dati sono indicativi, altri sono necessari. Segue una illustrazione dettagliata di tutti i campi ed in coda un esempio pratico di inserimento.

Scheda [1]: Anagrafica

Indicare il codice catastale del comune di ubicazione del terreno, [F3 - **Lista**] considerando che in base al comune selezionato saranno visualizzate le aliquote **ICI** ordinarie relative al 2003 ed al 2004.

data acq.	data ve/tr	tipo terreno	% poss	redd. dom.	redd. agr.	area fabbr.
		1 terr agric.	0,00	0,00	0,00	0,00
Categoria contabile		Montano	Imp.redd.	Ici 2003	Ici acc.to	Ici saldo
01 No contabilita'		[]		0,00	0,00	0,00
Cod. Comune		Cap	Pr	Via/Localita'		
E041 GIOIA TAURO		89013	RC	VIA GIOVANNI XXIII, 6		
2003	Tipo	1	Ordinaria	% Aliq	7,00	Detr. max ab. princ.
						206,58
2004	Tipo	1	Ordinaria	% Aliq	7,00	Detr. max ab. princ.
						206,58

L'archivio gestisce contemporaneamente gli immobili ai fini dei redditi ed ai fini ICI, pertanto occorre barrare le caselle **"Escluso da ici"** o **"Escluso da redditi"** per disattivare l'una o l'altra dichiarazione.

Mq. area	Part. Catast.	Escluso da ICI ... []	Escluso da redditi []	Venduto []	Trasf/fab []
0,00					

Scheda [2]: **Situazione iniziale e variazioni intervenute**

La seconda scheda contiene i dati utili ai fini della determinazione del reddito agrario e dominicale imponibile.

Per calcolare il versamento ICI applicando direttamente le aliquote del 2004, barrare l'apposita casella.

The screenshot shows a software window with four tabs: '1 Anagrafica', '2 Dati/var', '3 Ici 2003', and '4 Ici 2004'. The '2 Dati/var' tab is active, displaying the title 'Situazione iniziale e variazioni intervenute'. Below the title is a checkbox with the text: 'Barrare in caso di variazioni intervenute dopo vers.to acconto Ici oppure per calcolare il versamento a saldo ici con aliquote 2004'. A blue arrow points to this checkbox.

Questa funzione può essere altresì usata quando si è già calcolata la I rata ICI con le aliquote 2003, ma si vuole calcolare il saldo applicando le aliquote del 2004. (bloccando gli importi già calcolati come acconto).

E' importante compilare la sezione relativa alla situazione iniziale ed alle variazioni intervenute dell'immobile perché, in base ai dati indicati in questa scheda, il software sviluppa tutto il calcolo delle somme imponibili ai fini della dichiarazione dei redditi e/o delle rate di ICI dovuta, calcolando automaticamente i giorni di possesso in base al periodo impostato.

	Data ini/var/ve	Reddito dominicale	Tit	Reddito agrario	Quota poss.	% Cond assoc.	T	Affitto/area fabbr.	Ass gg	D
1	01/01/2003	500,00	[1]	600,00	100,00	0,00	1	0,00	0	

Nella prima casella, "**tipo operazione**" indicare il codice **[1 – Acquisto o dati iniziali]**: a partire da questa data verrà conteggiato il periodo utile per i calcoli .

Nel campo successivo si inserirà la data iniziale di acquisto; per un immobile acquistato negli anni precedenti basterà indicare **01/01/2003**; per un immobile acquistato nell'anno d'imposta si indicherà l'effettiva data di acquisto, es: **10/03/2003**.

Dovranno essere indicati, inoltre, il reddito dominicale, il titolo di possesso **[F3 Lista]**, il reddito agrario, la quota di possesso, il codice di eventuali casi particolari **[F3 Lista]**, la percentuale di conduzione associata, il tipo di terreno (agricolo o area fabbricabile) richiamando il codice corrispondente dalla lista **[F3]**, il canone di affitto o il valore dell'area fabbricabile, se esente o escluso ai fini ICI, i giorni di conduzione associata se < > da 365 e una "X" nel campo "D" in caso di conduzione diretta.

Se durante l'anno ci sono state delle variazioni, occorre compilare un altro rigo indicando, nel campo "tipo operazione" **[2 - Variazione]**, seguito dall'indicazione della data e del tipo di variazione (es: percentuale di possesso, reddito, ect.)

	Data ini/var/ve	Reddito dominicale	Tit	Reddito agrario	Quota poss.	% Cond assoc.	T	Affitto/area fabbr.	Ass gg	D
1	01/01/2003	500,00	[1]	600,00	100,00	0,00	1	0,00	0	
2	10/03/2003	500,00	[1]	600,00	80,00	0,00	1	0,00	0	

In caso di vendita nel campo "tipo operazione" indicare soltanto il codice **[3 – Vendita]** e la data di cessione dell'immobile.

	Data ini/var/ve	Reddito dominicale	Tit	Reddito agrario	Quota poss.	% Cond assoc.	T	Affitto/area fabbr.	Ass gg	D
1	01/01/2003	500,00	[1]	600,00	100,00	0,00	1	0,00	0	
3	20/06/2003	0,00	[]	0,00	0,00	0,00		0,00	0	

Scheda [3]: ICI 2003

La terza e quarta scheda riportano i dati utili ai fini ICI. In base ai dati caricati nella scheda anagrafica (detta anche scheda dati), il software calcolerà l'ICI dovuta e compilerà una sezione per ogni variazione indicata nella pagina [2 situazione iniziale o variazioni intervenute].

Per disattivare il riporto automatico dalla scheda anagrafica basterà barrare l'apposita casella:

-> <input checked="" type="checkbox"/> -<- Disattiva compilazione automatica da scheda dati	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

Se la compilazione automatica è stata disattivata potranno essere modificati manualmente i valori contenuti nella pagina.

Come si può vedere dall'immagine sottostante, la sezione **A1** è già compilata in automatico in base ai dati caricati nella pagina [1 – Anagrafica], e nessun intervento è richiesto dall'utente.

A1		Caratter 1 Terreno agr Poss. % 100,00 mm [6] Es./esc [] mesi []					
reddito dominicale o valore se area fabbricabile				500,00	Coeffic.	75,00	Valore ici 46.875,00
A1	ord.stp	Cond. diretta		Calcolo ICI			
	gr. sot	X Quota% mm		Imposta	Riduzioni	Ici dovuta	
	[]	0,00		164,06	0,00	164,06	
Estremi Titolo		Acq Ces Ufficio Registro o Successioni estremi titolo					
	[]	[X]					
Situazione al 31.12.2003		Poss [N]	Esc/es [N]	Rid [N]	Ab.pri []		

Possiamo vedere il calcolo dell'ICI dovuta come **acconto** (calcolato sulle aliquote del 2003 su mesi 6) per un terreno agricolo con reddito dominicale pari a Euro 500,00, posseduto al 100%.

I dati contenuti in questa sezione saranno stampati sul **modello di dichiarazione ICI**, se sono intercorse delle variazioni nel corso dell'anno 2003.

Scheda [4]: ICI 2004

Nella quarta ed ultima scheda sono riportati i dati del calcolo ICI 2004, con il totale ICI calcolata, la prima rata di acconto e la seconda di saldo.

1 Anagrafica		2 Dati/var		3 Ici 2003		4 Ici 2004	
Ici calcolata		328,13	Acconto	164,07	Saldo	164,06	
Dati variati da anno preced.		Modalità calcolo acconto		Sdo	Sezioni compilate		
		[X] 2 rate [] unica soluz.		[]	1 [X]	2 []	3 [] 4 []

L'ICI è calcolata in due rate o in un'unica soluzione, in base ai parametri indicati nell'anagrafica ditta. Se non ci sono variazioni rispetto all'anno precedente sarà compilata un'unica sezione; in caso contrario sarà compilata una sezione per ogni variazione avvenuta.

Esempio d'inserimento terreno

Vediamo insieme **come caricare un terreno agricolo**, come calcolare l'imponibile IRPEF da indicare nel **quadro RA** del modello **Unico** (redditi dei terreni) nonché l'**ICI** dovuta.

Dati del terreno:

- Data di acquisto: 10/01/2003;
- Reddito dominicale: euro 500,00;
- Reddito agrario: euro 600,00;
- Percentuale di possesso 100% fino al 20/06/2003, 80% dal 21/06/2003;
- Vendita del terreno: 31/10/2003.

Nella scheda [1] – Anagrafica, indicheremo:

data acq.	data ve/tr	tipo terreno	% poss	redd. dom.	redd. agr.	area fabbr.		
10/01/2003		terr agric.	0,00	0,00	0,00	0,00		
Categoria contabile		Montano	Imp.redd.	Ici 2003	Ici acc.to	Ici saldo		
01 No contabilita'		[]		0,00	0,00	0,00		
Cod. Comune			Cap	Pr Via/Localita'				
E041 GIOIA TAURO			89013	RC VIA GIOVANNI XXIII				
2003	Tipo	1	Ordinaria	% Aliq	7,00	Detr. max ab. princ.	206,58	
2004	Tipo	1	Ordinaria	% Aliq	7,00	Detr. max ab. princ.	206,58	
Mq.area	Part.Catast.	Escluso da ICI ... []		Escluso da redditi []		Venduto []	Trasf/fab []	
150,00	12200							
Sezione	Foglio	Part/Num	Subalter	Qualita'		Clas	Nr.Prot	Anno
120	1233	12500	122	SEMINATIVO		1	12255	2003

Nella scheda [2] – Dati acquisto/Variatione, indicheremo:

	Data ini/var/ve	Reddito dominicale	Tit	Reddito agrario	Quota poss.	% Cond assoc.	T	Affitto/area fabbr.	Ass gg	D
1	10/01/2003	500,00	[1]	600,00	100,00	0,00	1	0,00	0	
2	21/06/2003	500,00	[1]	600,00	80,00	0,00	1	0,00	0	
3	31/10/2003	0,00	[]	0,00	0,00	0,00		0,00	0	

con conseguente calcolo automatico dei seguenti dati:

Calcolo redditi		esercizio fiscale		2003				
R	Redd. dom	T	Redd. agr	gg	Quota C	Canone S	Redd. dom.	Redd. agr.
R1	900	1	1.020	162	100,00		399	453
R2	900	1	1.020	132	80,00	X	260	295
R3				0	0,00			
R4				0	0,00			
Totali							659	748

NB: La sezione "Calcolo redditi" non sarà compilata se nella pagina 1 "Anagrafica" è barrata la casella "Escluso da redditi".

Lo sviluppo dei dati indicati nelle pagine **1** e **2** sarà riportato nelle pagine **3** e **4** relative all'ICI **automaticamente**, tranne che nella pagina 1 sia barrata la casella "Escluso da ICI".

Se dati variati rispetto all'anno precedente o nuovo acquisto e/o vendita barrare x stampa	<input checked="" type="checkbox"/>	Sezioni compilate	1 <input checked="" type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	-------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------	----------------------------

Poiché nell'esempio su riportato vi è una variazione in corso d'anno, viene barrata la casella delle variazioni rispetto all'anno precedente, campo che **abilita la stampa** del modello di dichiarazione ICI.

Le sezioni compilate sono due. Vediamo quali e che dati contengono:

A1	Caratter 1 Terreno agr		Poss. %	100,00	mm	[5]	Es./esc	[]	mesi	[]	
reddito dominicale o valore se area fabbricabile							500,00	Coeffic.	75,00	Valore ici	46.875,00
A1	ord.stp	Cond. diretta	X	Quota%	mm	Calcolo ICI					
	gr. sot	[]	[]	0,00	[]	Imposta	136,72	Riduzioni	0,00	Ici dovuta	136,72

Il primi 5 mesi del 2003 la percentuale di possesso era 100%.

A2	Caratter 1 Terreno agr		Poss. %	80,00	mm	[4]	Es./esc	[]	mesi	[]	
reddito dominicale o valore se area fabbricabile							500,00	Coeffic.	75,00	Valore ici	46.875,00
A2	ord.stp	Cond. diretta	X	Quota%	mm	Calcolo ICI					
	gr. sot	[]	[]	0,00	[]	Imposta	87,50	Riduzioni	0,00	Ici dovuta	87,50
	Estremi Titolo	Acq	Ces	Ufficio Registro	o	Successioni	estremi titolo				
	[]	[]	[X]								
Situazione al 31.12.2003		Poss	[N]	Esc/es	[N]	Rid	[N]	Ab.pri	[]	[]	

Nel secondo semestre del 2003 la percentuale passa all'80%, per 4 mesi (fino alla data di cessione, cioè il 31/10/2003)

La scheda [4]: ICI 2004 non è compilata, poiché la cessione dell'immobile è avvenuta il **31/10/2003**.