

Gestione Fabbricati -variazione della rendita in corso d'anno

Riportiamo un esempio di di compilazione del quadro gestione Fabbricati nel caso di **variazione della rendita in corso d'anno**, al fine di applicare due distinte basi imponibili, una con la rendita precedente alla variazione ed un'altra con la rendita variata, ai fini del corretto calcolo IMU - TASI

Esempio : variazione della rendita in data 01/04/2016

Ai fini dell' IMU

- compilare due righe distinte (sia per l'acconto che per il saldo): la prima con periodo di possesso 01/01/2016 - 31/03/2016
- la seconda con periodo di possesso 01/04/2016 - 31/12/2016;
- sulla riga relativa al secondo periodo forzare il campo "rendita rivalutata", inserendo il valore della nuova rendita

Ai fini della TASI

- compilare due distinte ciclicità dell'immobile, collegandole con il medesimo identificativo;
 - sulla prima ciclicità indicare (sia per l'acconto che per il saldo) i mesi di possesso da 1 a 3;
 - sulla seconda ciclicità indicare (sia per l'acconto che per il saldo) i mesi di possesso da 4 a 12.
- In fase di calcolo viene applicata la diversa rendita determinando due distinte basi di calcolo in funzione dei mesi e, nel caso l'immobile fruisca delle detrazioni per abitazione principale, l'eventuale eccedenza di detrazione che si dovesse generare relativamente al primo periodo, non viene recuperata nel calcolo dell'imposta relativo al secondo periodo. Ciò in quanto variando la rendita, cambia anche la base imponibile dell'immobile.