

MOD. 730 - QUADRO B:  
LA COMPILAZIONE IN SINTESIAggiornata  
al 11.3.2022

Sostituisce la Scheda del 16.3.2021

## SEZ I - REDDITI DEI FABBRICATI

RIGHI B1 - B6

## QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati

## SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI

1	RENDITA	2 UTILIZZO	POSSESSO		5 CODICE CANONE	6 CANONE DI LOCAZIONE	7 CASI PARTICOLARI	8 CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9 CODICE COMUNE	11 CEDOLARE SECCA	12 CASI PARTICOLARI IMU	13 ALTRI DATI
			3 GIORNI	4 %								
B1	,00					,00		<input type="checkbox"/>				
B2	,00					,00		<input type="checkbox"/>				
B3	,00					,00		<input type="checkbox"/>				

COLONNA	DESCRIZIONE	DATI DA INDICARE
1	RENDITA	Rendita catastale in € (o reddito imputato se utilizzo è 16 o 17)
2	UTILIZZO definito compilando il CODICE:	1 immobile utilizzato come abitazione principale 2 immobile a disposizione 3 immobile locato in regime di libero mercato 4 immobile locato in regime legale di determinazione del canone 5 immobile costituente pertinenza dell'abitazione principale (box, cantina, ecc...) dotato di rendita catastale 8 immobile situato in un comune ad alta densità abitativa locato a canone concordato 9 immobile diverso dai codici da 1 a 17 (ad es. pertinenza di immobile a disposizione) 10 immobile in comodato d'uso al familiare o utilizzato come abitazione principale da uno dei comproprietari 11 abitazione principale parzialmente locata a libero mercato 12 abitazione principale situata in un comune ad alta densità abitativa parzialmente locata a canone concordato 14 immobile situato nella Regione Abruzzo concesso in locazione. In tale ipotesi va compilato il <b>rigo B11</b> con gli estremi del contratto di locazione 15 immobile situato nella Regione Abruzzo concesso in comodato 16 reddito da società semplice imponibile IRPEF 17 reddito da società semplice non imponibile IRPEF
3	GIORNI	Periodo di possesso espresso in giorni (365 per l'intero anno)
4	PERCENTUALE	Quota di possesso espressa in percentuale (100 se per intero)
5	CODICE CANONE scegliendo tra:	1 tassazione ordinaria, 95% del canone 2 tassazione ordinaria, 75% del canone 3 cedolare secca, 100% del canone 4 tassazione ordinaria, immobile storico artistico, 65% del canone
6	CANONE DI LOCAZIONE	Indicare la quota imponibile del canone applicando le seguenti percentuali corrispondenti al <b>codice canone</b> di colonna 5: <b>95%</b> del canone di locazione, in caso di tassazione ordinaria; nella colonna 5 è stato indicato il <b>codice 1</b> <b>75%</b> del canone di locazione, in caso di tassazione ordinaria e immobile situato a Venezia centro, isole della Giudecca, di Murano e di Burano; nella colonna 5 è stato indicato il <b>codice 2</b> <b>100%</b> del canone di locazione, in caso di opzione per la cedolare secca; nella colonna 5 è stato indicato il <b>codice 3</b> <b>65%</b> del canone di locazione, in caso di immobile storico artistico locato ed applicazione della tassazione ordinaria; nella colonna 5 è stato indicato il <b>codice 4</b> <b>NB:</b> In caso di comproprietà il canone <b>va indicato per intero</b> indipendentemente dalla quota di possesso.

COLONNA	DESCRIZIONE	DATI DA INDICARE
7	<b>CASI PARTICOLARI</b> definiti compilando il CODICE:	1 fabbricato distrutto o inagibile per eventi sismici o calamitosi 3 unità immobiliare inagibile per la quale è stata chiesta la revisione della rendita 4 unità immobiliare per la quale non sono stati percepiti canoni di locazione 5 immobile posseduto in comproprietà e locato ad uno dei proprietari 6 rinegoziazione del canone relativo ad immobile ad uso abitativo <b>NEW dal 2021</b> 7 rinegoziazione del canone relativo ad immobile ad uso abitativo per il quale non sono stati percepiti i canoni <b>NEW dal 2021</b> 8 rinegoziazione del canone relativo ad immobile dato in locazione a uno dei comproprietari <b>NEW dal 2021</b>
8	<b>CONTINUAZIONE</b>	Barrare la casella qualora il rigo si riferisca allo stesso fabbricato del rigo precedente
9	<b>CODICE COMUNE</b>	Codice catastale del Comune ove è situata l'unità immobiliare (ad es. H501 per Roma, F205 per Milano, ecc.)
11	<b>CEDOLARE SECCA</b>	Barrare se il reddito derivante da locazione è sottoposto a cedolare secca (tassazione con imposta sostitutiva del 10% o 21%)
12	<b>CASI PARTICOLARI IMU</b> definiti compilando il CODICE:	corrispondente alle situazioni particolari riguardanti l'applicazione dell'IMU (effetto sostitutivo IRPEF): 1 fabbricato diverso dall'abitazione principale e relative pertinenze esente da IMU, ma assoggettato ad IRPEF 2 abitazione principale e <b>pertinenze assoggettate ad IMU</b> 3 immobile ad uso abitativo non locato, assoggettato ad IMU, situato nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale (imponibilità IRPEF al 50%)
13	<b>ALTRI DATI</b> <b>nuova denominazione dal 2021</b> compilando il CODICE:	■ 1 nel caso di contratti di locazione a canone "concordato", con opzione per la cedolare secca, stipulati, in alternativa: – nei comuni per i quali è stato deliberato, nei 5 anni precedenti il 28.5.2014, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi di eventi calamitosi – nei comuni interessati dagli eventi sismici del 2016, in cui sia stata individuata una zona rossa. ■ 2 nel caso di contratti di locazione a canone libero non superiori a 30 giorni o di immobili destinati alla locazione breve

**ESEMPIO 1**

Abitazione principale e altro immobile locato con cedolare per il quale è stata accordata la riduzione del canone da € 500 a € 400 nel 2° semestre 2021. Il quadro B è così compilato:

**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati****SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

1	RENDITA	2	UTILIZZO	3	POSSESSO	4	%	5	CODICE CANONE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	11	CEDOLARE SECCA	12	CASI PARTICOLARI IMU	13	ALTRI DATI
B1	600,00	1	365	100							,00						L219						
B2	250,00	3	365	100	3				3		5.400,00	6					L378	X					

nel **rigo B2 a col. 6** è indicato il canone di locazione relativo a tutto il 2021 tenendo conto della riduzione accordata per il 2° semestre ( $5.400 = 6 \times 500 + 6 \times 400$ ) e a **col. 7** il codice **6**.

**ESEMPIO 2**

Abitazione principale posseduta per l'intero anno. Seconda casa situata nello stesso comune, concessa in locazione per giorni 100 attraverso più contratti di locazione breve con cedolare (ammontare totale canoni € 3.000) e per i restanti 265 giorni tenuta a disposizione. Il quadro B è così compilato:

**QUADRO B - Redditi dei fabbricati e altri dati****SEZIONE I - REDDITI DEI FABBRICATI**

1	RENDITA	2	UTILIZZO	3	POSSESSO	4	%	5	CODICE CANONE	6	CANONE DI LOCAZIONE	7	CASI PARTICOLARI	8	CONTINUAZIONE (stesso immobile rigo precedente)	9	CODICE COMUNE	11	CEDOLARE SECCA	12	CASI PARTICOLARI IMU	13	ALTRI DATI
B1	600,00	1	365	100							,00						L219						
B2	200,00	3	100	100	3				3		3.000,00						L219	X				2	
B3	200,00	2	265	100							,00				X						3		

- nel **rigo B2** si riportano i dati relativi al periodo in cui l'immobile è stato concesso in locazione, indicando: a **col. 2**, il codice **3**; a **col. 3**, il numero dei giorni in cui l'immobile è stato locato, ossia **100** (somma dei giorni dei vari contratti inferiori a 30 giorni); a **col. 5**, il codice **3** in quanto si è optato per la cedolare secca; a **colonna 6**, il 100% del canone di locazione pari ad € 3.000; a **col. 13** il codice **2**;
- nel **rigo B3** si riportano i dati del periodo in cui l'immobile è a disposizione indicando a **col. 3** il codice utilizzo **2** e nella **col. 12** il codice **3** in quanto l'immobile è situato nello stesso comune dell'abitazione principale.