



Quadro ED - Passività. Ho una passività che riguarda più cespiti ma posso inserirne solo uno come riferimento. Come devo procedere?

Il fatto che ad una passività possa corrispondere soltanto un cespite deriva dalle specifiche tecniche dell'Agenzia delle Entrate.

Nelle istruzioni, fascicolo 1, è comunque chiaramente indicato:

In presenza di una passività che grava su più beni compilare tanti rigi quanti sono i beni interessati avendo cura di ripartire tra gli stessi il valore totale delle passività.

Quindi, supponendo che la passività sia un mutuo di 100.000 Euro e che gli immobili acquistati con il mutuo siano:

- A/2 del valore di 120.000 Euro
- C/2 del valore di 10.000 Euro
- C/6 del valore di 20.000 Euro

inseriremo tre volte la passività, calcolando per ciascun rigo il valore utilizzando la proporzione:

$$\text{PASSIVITA}' : \text{TOTALE_IMMOBILI_MUTUATI} = X : \text{IMMOBILE}$$

- primo rigo delle passività, valore di Euro 80.000 collegata all'abitazione principale (A/2)

$$100.000 : 150.000 = X : 120.000$$

- secondo rigo delle passività, valore di Euro 6.667 collegata alla cantina (C/2)

$$100.000 : 150.000 = X : 10.000$$

- terzo rigo delle passività, valore di Euro 13.333 collegata al box auto (C/6)

$$100.000 : 150.000 = X : 20.000$$