



SALDO IMU 2023

Ivan Visone

Calcolo saldo

Per determinare correttamente il saldo IMU è necessario che la delega F24 dell'acconto IMU sia impostata in definitivo (stampa definitiva\inviata telematicamente\bloccata senza invio telematico) e, che sia stato eseguito l'aggiornamento delle aliquote IMU (per calcolare il saldo IMU con le aliquote aggiornate).

Con queste due condizioni realizzate, eseguendo il ricalcolo delle pratiche (**Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXXX > Gestione modello XXXXX > Ricalcolo dichiarazione XXXXX**) viene determinato il saldo IMU da versare.

Delibere comunali

Comma 767: Le aliquote IMU ed i regolamenti, per l'anno di imposta in questione, sono da considerarsi validi solo dopo essere stati pubblicati sul sito ufficiale del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia, entro il **28 ottobre dello stesso anno**.

Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Acconto 2023	Saldo 2023
Calcolo in base ai mesi di possesso dell'immobile del primo semestre, utilizzando le aliquote dell'anno precedente (Saldo 2022)	Delibera non pubblicata o pubblicata dopo il 28/10/2023 sul MEF: Si utilizzano le aliquote deliberate l'anno precedente (Saldo 2022) per determinare l'imposta MENO quanto versato a titolo di acconto
Calcolo in base ai mesi di possesso dell'immobile del primo semestre, utilizzando le aliquote dell'anno precedente (Saldo 2022)	Delibera pubblicata entro il 28/10/2023: Si utilizzano le aliquote deliberate nel 2023 per determinare l'imposta MENO quanto versato a titolo di acconto

Delibere comunali

E' possibile utilizzare il servizio di consultazione delle delibere presso il sito ufficiale del Ministero delle Finanze:

http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

All'interno del sito, indicando la denominazione del comune interessato e l'anno di riferimento, viene visualizzata una pagina in cui ricercare le delibere di approvazione delle aliquote e i regolamenti e delibere approvative/modificative dei regolamenti.

Qualora non siano presenti le delibere occorre tornare indietro e selezionare l'anno di delibera precedente.

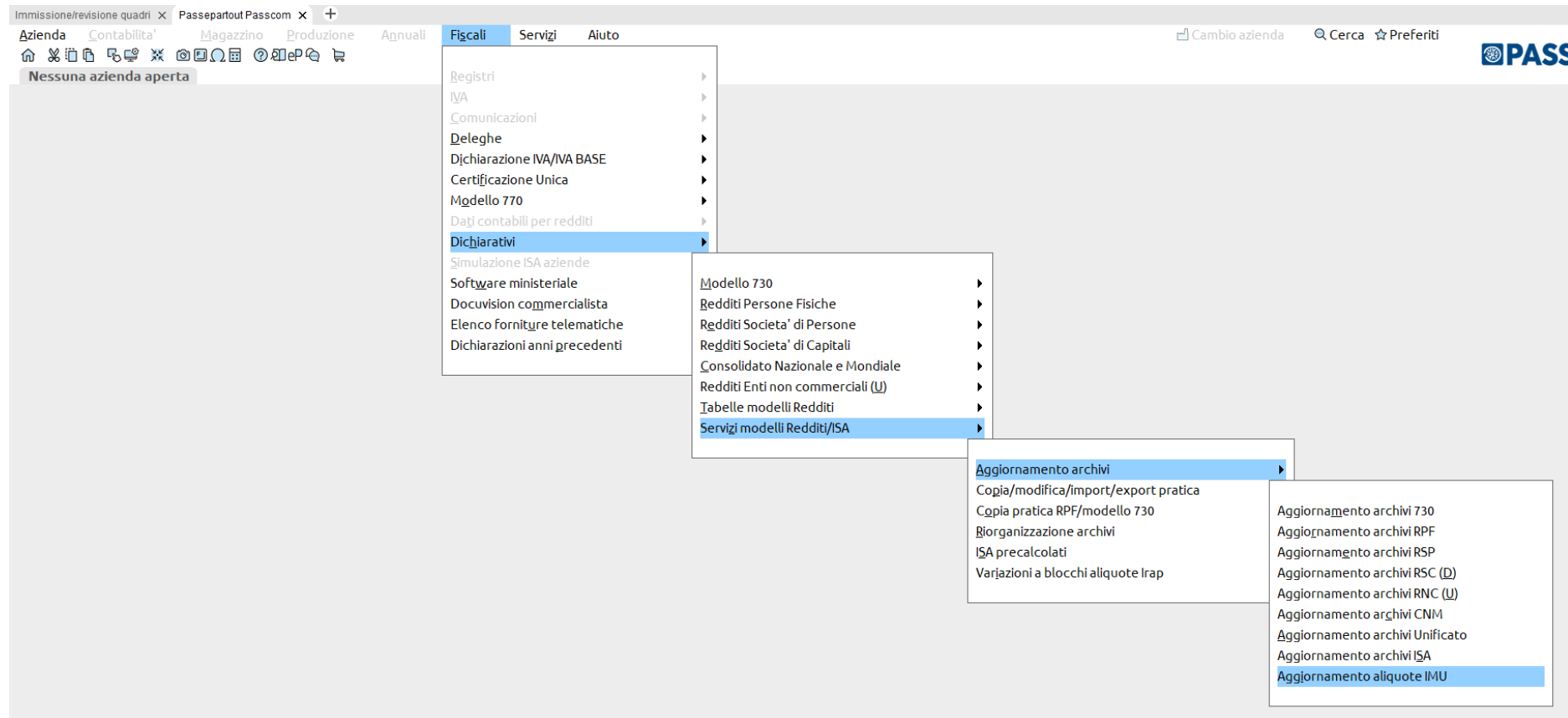
The screenshot shows the website interface for the Italian Ministry of Finance (MEF). The header includes the MEF logo and the text "Dipartimento delle Finanze". Below the header is a navigation menu with options like "Il Dipartimento", "Fiscaltà nazionale", "Fiscaltà regionale e locale", etc. The main content area is titled "IMU Ln.160/19" and contains a search form. The form has a section for "Ricerca per comune" with a text input field labeled "Comune *" and a "avvia la ricerca" button. Below this is a section for "Ricerca per regione" featuring a map of Italy with regional labels and a list of regions on the left: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Emilia Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Molise, Piemonte, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Trentino Alto Adige, Umbria, and Valle d'Aosta.

Aliquote base da applicare

Categorie Immobili	Aliquota	Margine Delibera
Abitazione principale Detrazione	0,5% 200,00 €	Aumento dello 0,1% Diminuzione fino a 0
Fabbricati rurali strumentali	0,1%	Diminuzione fino a 0
Immobili 'merce' (dal 2022)	Esente	Esente
Fabbricati di categoria 'D'	0,86% 0,76% quota statale	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0,76%
Altri immobili	0,86%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0
Terreni agricoli	0,76%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0
Aree fabbricabili	0,86%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0

Aggiornamento aliquote imu

Mediante il menu **Fiscali > Dichiarativi > Servizi modelli Redditi/ISA > Aggiornamento archivi > Aggiornamento aliquote IMU (attivo se si lavora con azienda STD o nessuna azienda aperta)**, è possibile eseguire l'aggiornamento della tabella delle aliquote IMU per la determinazione del saldo.



Aggiornamento aliquote imu

Eseguita la funzione di aggiornamento aliquote, viene mostrato l'elenco dei comuni aggiornati

Aggiornamento Tabelle Personalizzate
Elaborazione in corso... Attendere, prego

Aliquote IMU Personalizzazioni

Messaggi

```
> SALDO Comune:A001 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A001 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A001 Aggiornamento aliquota [ 9 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A001 Aggiornamento aliquota [11] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [ 3 ] da 0.00 a 1.00
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [ 7 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [ 9 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A016 Aggiornamento aliquota [11] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A045 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A045 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A091 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A091 Aggiornamento aliquota [ 7 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A092 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A092 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A092 Aggiornamento aliquota [ 9 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A092 Aggiornamento aliquota [11] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A092 Aliquota [A ] personalizzata 8.60 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A116 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A116 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A116 Aggiornamento aliquota [ 7 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A185 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A185 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
```

Stampa messaggi Continua

```
SALDO Comune:A271 Aliquota [11] personalizzata 10.60 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A271 Aliquota [A ] personalizzata 6.90 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A271 Aliquota [C ] personalizzata 10.60 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A271 Aliquota [D ] personalizzata 8.20 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A271 Aliquota [E ] personalizzata 7.60 NON AGGIORNATA
SALDO Comune:A318 Aggiornamento aliquota [ 4 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A318 Aggiornamento aliquota [ 5 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A318 Aggiornamento aliquota [ 9 ] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
SALDO Comune:A318 Aggiornamento aliquota [11] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati
```

Aggiornamento aliquote imu

Verifiche da eseguire in base ai messaggi relativi all'aggiornamento delle aliquote imu:

- SALDO Comune:A271 Aliquota [11] personalizzata 10.60 NON AGGIORNATA ;

Indica che per l'aliquota codificata con codice 11, per il comune A271, non è stata associata la tabella 'Tipologia'. In questo caso è stato creato un codice completamente manuale (l'aliquota non sarà aggiornata mediante la funzione di aggiornamento aliquote).

PERSONALIZZAZIONE TIPO 11

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUOTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	ACCONTC	Detrazione	Data
Descrizione		%IMU			
FABBRICATI DI CATEGORIA 'D'		10,60		<input type="text"/>	<input type="text"/>
ALIQUOTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	SALDO	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		10,60		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Tipologie

Azzera Collegamento

Ok Annulla

Aggiornamento aliquote imu

Verifiche da eseguire in base ai messaggi relativi all'aggiornamento delle aliquote imu:

- SALDO Comune:E882 Aggiornamento aliquota [3]da 1.00 a 0.00 :

Indica che l'aliquota codificata con codice 3, per il comune E882, ha mantenuto la stessa codifica in tabella ma l'aliquota è variata (in questo caso è stata azzerata).

PERSONALIZZAZIONE TIPO 3

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	ACCONTC		
Descrizione		%IMU	Detrazione		Data
FABBRICATI RURALI AD USO STRUM					
7		1,00	<input type="text"/>	EURO	08/09/22
7		<input type="text"/>	<input type="text"/>	EURO	12/04/23

Azzera Collegamento

Ok Annulla

Aggiornamento aliquote imu

Verifiche da eseguire in base ai messaggi relativi all'aggiornamento delle aliquote imu:

- SALDO Comune:A318 Aggiornamento aliquota [4] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista .
in banca dati

Indica che l'aliquota codificata con codice 4, per il comune A318, non è più presente nella relativa tabella. In questo caso non viene effettuata nessuna operazione. Sarà cura dell'utente valutare se per gli immobili in cui è utilizzata questa tipologia, sia necessario modificarla oppure no.

PERSONALIZZAZIONE TIPO 4

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	ACCONTC		
Descrizione		%IMU	Detrazione		Data
IMMOBILI NON PROD.DI RED.FOND					
8 0002		<input type="text"/>	<input type="text"/>	EURO	<input type="text"/>
ALIQUTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	SALDO		
8 0002		<input type="text"/>	<input type="text"/>	EURO	<input type="text"/>

Azzera Collegamento

Ok Annulla

Aggiornamento aliquote imu

Verifiche da eseguire in base ai messaggi relativi all'aggiornamento delle aliquote imu:

- SALDO Comune:C129 Aggiornamento aliquota [10]da 0.00 a 10.60 :

Indica che l'aliquota codificata con codice 10, per il comune C129, è stata aggiornata rispetto a quella presente in acconto.

PERSONALIZZAZIONE TIPO 10

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUTA/DETRAZIONE	PER	CALCOLO	ACCONTI		
Descrizione		%IMU	Detrazione		Data
TERRENI AGRICOLI					
9				EURO	31/05/22
9		10,60		EURO	28/03/23

Azzeramento Collegamento

Ok Annulla

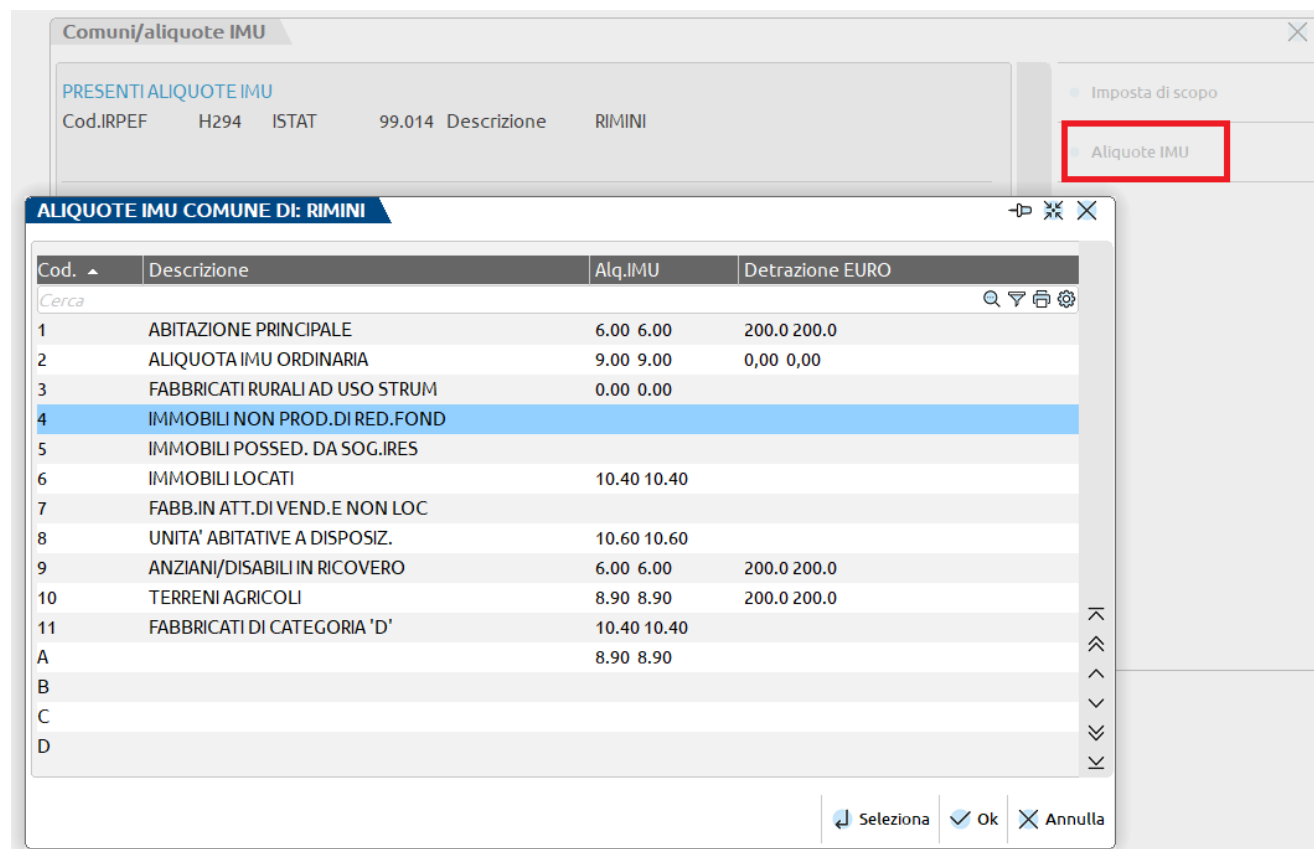
Banca dati fornita da Passepartout

Nel menu **Fiscali > Dichiarativi > Tabelle modelli Redditi > Anagrafiche standard > Comuni/aliquote IMU**, è presente la Banca Dati delle aliquote fornite da Passepartout.

La tabella contiene i dati per il calcolo dell'acconto e del saldo.

In occasione del pagamento dell'acconto, entrambe le aliquote (per l'acconto e per il saldo) esprimono i dati delle delibere dell'anno precedente.

In occasione del pagamento del saldo, i dati vengono aggiornati con le aliquote relative alle delibere dell'anno in corso.



The screenshot displays the software interface for managing IMU (Municipal Property Tax) data. The main window is titled 'Comuni/aliquote IMU' and shows a search filter for 'PRESENTIALIQUOTE IMU' with parameters: Cod.IRPEF H294, ISTAT 99.014, Descrizione RIMINI. A red box highlights the 'Aliquote IMU' option in the right-hand menu.

Below this, a smaller window titled 'ALIQUOTE IMU COMUNE DI: RIMINI' is open, displaying a table of tax rates. The table has four columns: 'Cod.', 'Descrizione', 'Alq.IMU', and 'Detrazione EURO'. The data is as follows:

Cod.	Descrizione	Alq.IMU	Detrazione EURO
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	6.00 6.00	200.0 200.0
2	ALIQUOTA IMU ORDINARIA	9.00 9.00	0,00 0,00
3	FABBRICATI RURALI AD USO STRUM	0.00 0.00	
4	IMMOBILI NON PROD.DI RED.FOND		
5	IMMOBILI POSSED. DA SOG.IRES		
6	IMMOBILI LOCATI	10.40 10.40	
7	FABB.IN ATT.DI VEND.E NON LOC		
8	UNITA' ABITATIVE A DISPOSIZ.	10.60 10.60	
9	ANZIANI/DISABILI IN RICOVERO	6.00 6.00	200.0 200.0
10	TERRENI AGRICOLI	8.90 8.90	200.0 200.0
11	FABBRICATI DI CATEGORIA 'D'	10.40 10.40	
A		8.90 8.90	
B			
C			
D			

At the bottom of the table window, there are three buttons: 'Seleziona', 'Ok', and 'Annulla'.

Modifica delle aliquote in tabella

Se si decide di effettuare i calcoli IMU con le aliquote e detrazioni differenti da quelle proposte è necessario:

- Accedere alla tabella Comuni/aliquote IMU (**Fiscali > Dichiarativi > Tabelle modelli Redditi > Anagrafiche standard > Comuni/aliquote IMU**) – selezionare il comune in questione e premere Aliquote IMU [F8]
- Selezionare l'aliquota interessata e premere Azzera collegamento [F8] per rimuovere il collegamento alla banca dati e poter modificare l'aliquota
- La modifica dell'aliquota va fatta sia nella sezione acconto che saldo

PERSONALIZZAZIONE TIPO 2

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

Tipologie

Descrizione	%IMI	Detrazione	Data
ALIQUOTA IMU ORDINARIA			
1 <input type="checkbox"/>	10,60	<input type="text"/> EURO	24/09/20
ALIQUOTA/DETRAZION PER CALCOLI SALDO			
1 <input type="checkbox"/>	10,60	<input type="text"/> EURO	24/09/20

Azzera Collegamento Ok Annulla

Modifica delle aliquote in tabella

Qualora sia necessario creare un'aliquota IMU personalizzata e si desidera collegarla alla Banca Dati di Passepartout, occorre utilizzare il pulsante Tipologie [F7].

Per attivare il pulsante, posizionarsi sul campo dell'aliquota in acconto.

Ripetere l'operazione anche per l'aliquota a saldo.

A codifica avvenuta all'interno del terreno/fabbricato indicare il codice aliquota da utilizzare per il calcolo IMU.

PERSONALIZZAZIONE TIPO B

Esclusione/Esenzione ai fini IMU
Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUTA/DETRAZION PER CALCOLI ACCONT

Descrizione %IMI Detrazione Data

ALIQUTA/DETRAZION PER CALCOLI

Azzera
Collegamento

ELENCO ALIQUOTE IMU Acconto

Cod. ^	Descrizione Tipologie Aliquote	Valore	Detraz.
2/	Abitazione principale	6,00	200.00
2/0001	Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	6,00	200.00
2/0005	Abitazioni in uso da IACP, IPAB o altro ente territoriale	10,60	200.00
3/	Immobili dati in uso a familiari	10,60	
3/0001	In uso a parenti in linea retta fino al 1 grado	9,60	
3/0039	In uso a parenti in linea retta fino al 1 grado escluse	9,60	50.00
4/	Pertinenze dell'immobile principale	6,00	200.00
4/0335	Pertinenze di abitazioni in uso a parenti di 1° grado	9,60	50.00
5/	Immobili locati	10,60	
5/0257	Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9	10,60	25.00
6/	Immobili a disposizione	10,60	
7/	Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola	1,00	

Personalizzazione di un comune

Quando si ha necessità di modificare o inserire nuove aliquote IMU, non è necessario creare un comune personalizzato. Tutte le modifiche sono editabili dalla tabella standard.

La codifica di un comune personalizzato (**Fiscali > Dichiarativi > Tabelle modelli Redditi > Anagrafiche personalizzate > Comuni/aliquote IMU**) è necessaria solo per modificare l'anagrafica del comune oppure uno dei parametri presenti in tabella.

Comuni/aliquote IMU

PRESENTI ALIQUOTE IMU
Cod.IRPEF 6148 ISTAT 55.023 Descrizione ORVIETO

Versamenti con codice catastale ex comune Anno costit.nuovo comune 0

ANAGRAFICA COMUI
CAP 05018 Provincia TR Prefisso Telefonico 0763

Comune montano ai sensi della circolare 9/1993 → S
Esclusione IMU →

LIMITI IMU PER IL VERSAMENTO DELL' IMPOSTA
Importo massimo per NON versare imposta IMU → 12,00

Ricerca tabella estimi | Cancella Aliq. IMU | OK | Annulla

Verifica delle aliquote in tabella

Per la pianificazione degli interventi da effettuare nelle tabelle delle aliquote e, per verificare la corrispondenza delle aliquote con le delibere comunali, si può utilizzare la stampa di servizio **Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXX > Versamenti Immobili > Lista comuni terreni/fabbricati**.

Si consiglia di impostare i parametri di selezione includendo tutte le aliquote IMU, comprese quelle inserite dall'utente (parametro «Stampa tutte le altre aliquote»).

01/01/2022 saldo acconto ELENCO COMUNI PRESENTI NEI TERRENI E FABBRICATI Pag. 1

REDDITI PF - STAMPA COMUNI TERRENI E FABBRICATI -

Codice	Descrizione	Ccm. Prv	mont.	ALIQUOTE		DETRAZIONE Abitazione Principale	ALTRE ALIQUOTE DA PERSONALIZZAZIONI					
				Abitaz. Princ.	Ordin. Fabbr. Alt.im Rurali		Imm. NoRed.	Imm. IRES	Imm. Locati	Fabbr. Vendi	Unita' Abit.	Anz. Disab.
H294	RIMINI	RN	P	6,000	10,400	200,00		10,400	10,600	6,000	8,900	10,400
Data delibera-Acconto 28/07/2020 Saldo 24/02/2023				6,000	10,400	200,00		10,400	10,600	6,000	8,900	10,400
- ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE:				6,000	10,400	200,00		10,400	10,600	6,000	8,900	10,400
				ULTERIORI ALIQUOTE DA PERSONALIZZAZIONI								
				A LOCATI A CANONE CON	B TERRENI AGRICOLI	C		D		E		
-ANNO CORR. (ALQ/DET)				8,900	8,900							
-ANNO PREC. (ALQ/DET)				8,900	8,900							
L797	VERUCCHIO	RN	P	6,000	10,600	200,00		10,600	10,600		10,600	
Data delibera-Acconto 10/03/2022 Saldo 22/05/2023				6,000	10,600	200,00		10,600	10,600		10,600	
- ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE:				6,000	10,600	200,00		10,600	10,600		10,600	

Ultima pagina.

Calcolo saldo

All'interno del dichiarativo di Passepartout, l'IMU viene gestita e calcolata nel quadro «Gestione immobili (90)».

Nel quadro è possibile gestire: terreni, fabbricati, versamenti IMU, relative deleghe F24.

E' possibile accedere al quadro in due diversi modi:

Dall'elenco della scelta delle pratiche

Scelta consigliata se si deve gestire l'IMU, in quanto sono attivi tutti i comandi di calcolo e si possono subito visionare i versamenti.

The screenshot displays the software interface for managing tax practices. At the top, a table lists practices with columns for 'Pratica', 'Codice fiscale', 'Dichiarante', 'Stato', 'Protocollo DR', 'Esito', and 'Data'. The first row is highlighted in blue and contains the text 'IVAN'. Below this, a sidebar on the right contains a list of menu items, with 'Gestione immobili / F24' highlighted in a red box. A red arrow points from this menu item to the 'Versamenti IMU/SCOP/LIA' row in the 'Quadro' table below. The 'Quadro' table has columns for 'Codice', 'Quadro', and 'Stato'. The rows in the table are:

Codice	Quadro	Stato
10	Versamenti IMU/SCOP/LIA	Compilato
89	Gestione dei fabbricati	Verificato
44	Situazione crediti/debiti - Delega F24	Verificato
88	Gestione dei terreni	
32	Ricevute telematico modello IMU EC-PF	

At the bottom of the interface, there is a toolbar with buttons for 'Calcolo', 'Variazione stato quadro', 'Salva senza uscire', 'Selezione', 'Calcola salva ed esci', and 'Annulla'.

Calcolo saldo

Dalla pratica richiamando il quadro 90 - Gestione immobili

Periodo 2022 - Pratica ROS/1 - Dichiarante: ROSSI FVG-MARIO

Codice	Quadro	Stato
15	Quadro LM - Reddito dei soggetti che aderiscono al regime di vantaggio per l'imprenditorialit...	
16	Quadro RF - Reddito di impresa in regime di contabilita' ordinaria	
17	Quadro RG - Reddito di impresa in regime di contabilita' semplificata	
18	Quadro RH - Redditi di partecipazione in societa' di persone ed assimilate	
19	Quadro RL - Altri redditi	
20	Quadro RM - Redditi soggetti a tassazione separata, ad imposizione sostitutiva. Rivalutazione...	
21	Quadro RN - Determinazione dell'IRPEF	● Compilato
22	Periodo 2022 - Pratica ROS/1 - Dichiarante: ROSSI FVG-MARIO	
23		
24		
25		
26	88 Gestione dei terreni	● Verificato
27	89 Gestione dei fabbricati	● Verificato
28	10 Versamenti IMU/ISCOPE/LIA	● Verificato
29	32 Ricevute telematico modello IMU EC-PF	
30	44 Situazione crediti/debiti - Delega F24	
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37	Quadro TR - Imposizione in uscita e valori fiscali in ingresso	
38	Quadro RS - Prospetti comuni ai quadri RA, RD, RE, RF, RG, RH, LM e prospetti vari	● Compilato
39		
40	Quadro DI - Dichiarazione integrativa	
41	Simulazione IRPEF	
42	Quadro NR - Nuovi residenti (opzione per l'imposta sostitutiva prevista dall'art. 24 bis del ...	
43	VO Opzioni (IVA)	
44	Situazione crediti/debiti - Delega F24	
90	Gestione immobili - terreni e fabbricati	● Gestione presente

● SITUAZIONE CREDITI/DEBITI NON RIPORTATA IN F24

Calcolo dichiarazione | Variazione stato quadro | Salva senza uscire | Anteprima dichiarazione | Riepilogo imposte e versamenti | Selezione | Calcola salva ed esci | Annulla

Qui non sono attivi i comandi di calcolo. Occorre confermare con OK [F10] e ricalcolare la pratica. Si utilizza in genere per l'inserimento dei terreni/fabbricati ai fini della compilazione dei quadri RA/RB, dove non è necessario un calcolo dichiarazione.

Calcolo saldo

Richiamando i terreni/fabbricati all'interno del quadro di Gestione Immobili, viene visualizzata un'apposita videata per il calcolo IMU. A video vengono mostrati i dati inerenti al calcolo dell'acconto e del saldo.

Pratica IVA/1 - Dichiarante: VISIONE-IVAN

Dati ai fini dei versamenti IMU

Categoria 5 Altro fabbricato
Aliquota 2 ALIQUOTA IMU ORDINARIA
Rendita catastale ai fini del versamento 500,00
Valore per Modello IMU 84.000,00
Quota di possesso 100,000%

Esclusioni dal calcolo
Imponibile 84.000,00 (Riduzioni 0,00) Imponibile netto 84.000,00

Acconto Forzatura acconto Numero mesi 6 Aliquota 10,400
Totale Forzatura totale Numero mesi 12 Aliquota 10,400

Acconto		Totale	
	Imposta		Imposta
Riduzioni	0,00	Riduzioni	0,00
IMU Statale	0,00	IMU Statale	0,00
Detrazioni	0,00	Detrazioni	0,00
	436,80		873,60

Totale IMU del fabbricato

	Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta 0,00 Detrazione 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00 <input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00 <input type="checkbox"/> 0,00
Immobile merce	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
IMU Statale	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato categoria D	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Altro fabbricato	Imposta 873,60	<input type="checkbox"/> 436,80	<input type="checkbox"/> 436,80
Imposta di Scopo	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

Il SALDO è determinato sempre per differenza tra l'IMU TOTALE e l'ACCONTO IMU e viene dettagliato nella pagina successiva.

Calcolo saldo

CATEGORIA IMU E ALIQUOTE APPLICATE

A fronte di una determinata categoria IMU, un codice aliquota attribuito automaticamente dal programma (1, 2, 3, 7, 10, 11) può essere modificato solo con un codice aliquota differente (4, 5, 6, 8, 9, A ...Z).

Esempio:

- I fabbricati di categoria catastale D sono classificati con categoria IMU 4 e attribuiscono automaticamente l'aliquota 11; non è possibile modificare l'aliquota indicando 2 - ordinaria, codice che appartiene alla categoria IMU 5 – Altro fabbricato.
- Nei terreni agricoli viene automaticamente impostato il codice aliquota 10 e non è possibile modificarlo in codice aliquota 2, perché sono entrambi codici aliquota automatici.

In tutti i casi si potrà però indicare un'aliquota personalizzata, ad esempio A.

Calcolo saldo

CATEGORIA IMU E ALIQUOTE APPLICATE

A volte può essere necessario forzare la categoria IMU per gestire casi particolari.

Esempio:

due coniugi possiedono entrambi un'abitazione principale all'interno dello stesso comune ma, ai fini IMU, solo una delle due abitazioni può essere esente e l'altra deve essere tassata come altro fabbricato.

In questo caso nel fabbricato si lascerà utilizzo 1 in prima pagina e la categoria IMU dovrà essere forzata con il valore 5 – altro fabbricato, al posto del valore 1 – abitazione principale impostato dal programma

The screenshot displays the 'Pratica ROS/1 - Dichiarante: ROSSI FVG- MARIO' interface. It is divided into several sections:

- Anagrafica del fabbricato:** Comune ROMA, Codice Irpef H501, Provincia RM, CAP 00100, Localita' VIA LIBERTY, Codice Comune H501.
- Dati di possesso del fabbricato:** Data acquisto, Data variazione, Data vendita, Giorni possesso 0, Percentuale possesso 50,000%.
- Utilizzo:** 1 (highlighted with a red box), L'immobile e' utilizzato come abitazione principale.
- Dati catastali identificativi del fabbricato:** Tipo Rendita, Sezione, Subalterno, Consistenza.
- Dati ai fini dei versamenti IMU:** Categoria 5 (highlighted with a red box, labeled 'Altro fabbricato'), Aliquota 2 (ALIQUOTA IMU ORDINARIA), Rendita catastale ai fini del versamento, Valore per Modello IMU, Quota di possesso.
- Calcoli finali:** Imponibile 42.000,00, (Riduzioni 0,00), Imponibile netto 42.000,00.

On the right side, there is a vertical menu with options: Variazioni del fabbricato, Gestione pertinenze, Visure catastali, Modello IMU, Istruzioni Ministeriali.

Calcolo saldo

ALIQUOTE APPLICATE

Se nella tabella Aliquote IMU del comune interessato non è presente una delle aliquote richiamate nella gestione terreni/fabbricati, il programma applica automaticamente le aliquote di base stabilite dalla normativa.

Aliquota ridotta Abitazione Principale	5,00
Aliquota di base (ordinaria) Altri Immobili, Aree fabbricabili	8,60
Aliquota Fabbricati Rurali Strumentali	1,00
Aliquota Immobili Merce	1,00
Aliquota Terreni Agricoli	7,60
Aliquota Immobili di categoria 'D'	8,60
Quota di partecipazione statale all'IMU Immobili di categoria 'D'	7,60

Esempio: in caso di immobile di categoria 'D' il programma applica automaticamente il codice aliquota 11 secondo quanto stabilito dal comune. Se nel comune l'aliquota non è valorizzata, viene applicata l'aliquota di base 8,6 x 1000.

Calcolo saldo

PARAMETRI IMU [F3]

Tasto che si trova nella pagina relativa al calcolo IMU, abilita un prospetto in cui sono disponibili delle indicazioni che modificano il calcolo dell'imposta in base alle disposizioni normative; **tutti i parametri sono ad esclusiva indicazione manuale da parte dell'utente per ottenere il calcolo IMU corretto.** Costituisce eccezione il parametro «Fabbricati inagibili» che è impostato in base ai dati presenti nella videata principale (ma è un dato modificabile).

Dati ai fini dei versamenti IMU

Terreno proprietario a conduzione diretta

TERRENI

Terreno montano

Dati ai fini dei versamenti IMU

Numero proprietari dimoranti

Fabbricati inagibili

Cooperativa edilizia a proprietà indivisa e ex-IACP

Comodato d'uso gratuito

Esclusione riduzione immobili a canone concordato

Abitazione pensionato residente all'estero

Immobile distrutto a seguito di eventi calamitosi

FABBRICATI

Calcolo saldo

ALTRE IMPOSTE IMU [F5]

Abilita un prospetto in cui sono riportati nel dettaglio il calcolo della quota statale (solo per immobili di categoria D) e l'eventuale imposta di scopo (solo se il comune la prevede).

Pratica ROS/1 - Dichiarante: ROSSI FVG-MARIO

Dati ai fini dei versamenti dell'IMU statale

Imponibile	238.875,00	(Riduzioni	0,00)	Imponibile netto	238.875,00
------------	------------	-------------	-------	------------------	------------

ACCONTO			TOTALE		
Forzatura	Aliquota	Imposta	Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	7,600	907,73	<input type="checkbox"/>	7,600	1.815,45

Dati ai fini dei versamenti dell'imposta di scopo

Escludi il fabbricato dal calcolo dell'imposta di scopo

Imponibile	0,00	(Riduzioni	0,00)	Imponibile netto	0,00
------------	------	-------------	-------	------------------	------

ACCONTO			TOTALE		
Forzatura	Aliquota	Imposta	Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	0,000	0,00	<input type="checkbox"/>	0,000	0,00

OK Annulla

Calcolo saldo

TOTALI

IMU

La penultima videata di gestione dei terreni/fabbricati rappresenta il calcolo dell'imposta suddiviso per acconto (determinato con le aliquote delle delibere dell'anno precedente) e l'imposta per il saldo, calcolata in base all'intera imposta sottratto l'importo dell'acconto.

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totale IMU del fabbricato

1 Acconto IMU Bloccato

		Totale	1°Acconto		Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	0,00
	Detrazione	0,00	0,00		0,00
Immobile merce	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	0,00
IMU Statale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	0,00
Altro fabbricato	Imposta	873,60	436,80	<input type="checkbox"/>	436,80
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/>	0,00

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

- Variazioni del fabbricato
- Gestione pertinenze
- Visure catastali
- Modello IMU
- Sblocca l'acconto ai fini IMU
- Istruzioni Ministeriali

25

Se il versamento dell'imposta in acconto è effettuato in modalità definitiva i campi relativi non risultano né modificabili né forzabili (come in questo caso).

Calcolo saldo

SBLOCCARE L'ACCONTO IMU VERSATO NELL'ANAGRAFICA DELL'IMMOBILE

Ci possono essere dei casi particolari in cui è necessario sbloccare l'acconto versato.

Questa operazione va eseguita direttamente nell'immobile interessato e consentirà alla procedura di ricalcolare l'acconto imu (esempio: è stato versato un importo diverso in acconto rispetto a quanto calcolato dalla procedura).

Una volta sbloccato l'acconto nell'immobile, NON è più possibile bloccarlo nuovamente.

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totali IMU del fabbricato		Totale	1°Acconto	Saldo
1 Acconto IMU Bloccato				
Abitazione principale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
	Detrazione	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Immobile merce	Imposta	0	0	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0	0	<input type="checkbox"/> 0,00
IMU Statale	Imposta	0	0	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0	0	<input type="checkbox"/> 0,00
Altro fabbricato	Imposta	873,60	436,80	<input type="checkbox"/> 436,80
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Attenzione

Si desidera sbloccare gli acconti Imu / Imposta di scopo ?

SI NO

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

- Variazioni del fabbricato
- Gestione pertinenze
- Visure catastali
- Modello IMU
- Sblocca l'acconto ai fini IMU**
- Istruzioni Ministeriali

Calcolo saldo

IMU IN CASO DI VARIAZIONE IMMOBILE

Se l'immobile subisce una variazione, l'IMU viene calcolata solo nelle schede valide ai fini di questa imposta, cioè quelle in cui risulta almeno un mese di possesso nell'anno corrente.

Esempi:

- Fabbricato variato il **10/07/2023**: inserire nell'immobile la variazione di riferimento; l'IMU da versare a saldo viene calcolata nella scheda di variazione mentre, nella scheda principale dell'immobile, nell'ultima pagina, nella colonna relativa al saldo viene riportato l'importo da versare tenendo presente quanto già versato in acconto (in questo esempio è aumentata l'aliquota rispetto all'acconto).

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totale IMU del fabbricato

Variazioni del fabbricato

Data Iniz. 10/07/2023

Imponibile 84.000,00

Imposta 445,20

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totale IMU del fabbricato	Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	0,00	0,00	0,00
Immobile merce	0,00	0,00	0,00
Fabbricato rurale strumentale	0,00	0,00	0,00
IMU Statale	0,00	0,00	0,00
Fabbricato categoria D	0,00	0,00	0,00
Altro fabbricato	882,00	436,80	445,20
Imposta di Scopo	0,00	0,00	0,00

Calcolo saldo

IMU IN CASO DI VARIAZIONE IMMOBILE

- Fabbricato variato il **12/04/2023** (dopo il pagamento dell'acconto): inserire nell'immobile la variazione di riferimento e rispondere alla domanda posta dalla procedura (NO se si vuole lasciare l'acconto invariato e riportare tutta la differenza a saldo – SI se si desidera sbloccare l'acconto per rideterminarlo e procedere con il relativo ravvedimento operoso).

Attenzione

E' stata inserita una data di variazione antecedente
al versamento definitivo dell'acconto IMU
Si desidera rideterminare l'acconto effettivamente dovuto?

Si No

I totali IMU sono riepilogati sempre e solo nella scheda principale dell'immobile e riguardano il complesso dell'imposta determinata, comprese le schede di variazione, opportunamente suddiviso per categoria di immobile.

La variazione potrebbe infatti avere comportato un passaggio da una categoria ad un'altra (esempio da abitazione principale a altro fabbricato).

Calcolo saldo

IMU IN CASO DI VARIAZIONE IMMOBILE

Se si risponde NO alla rideterminazione dell'acconto, ci sono due motivi:

- in acconto l'importo da versare era inferiore ai 12 euro (quindi da non versare);
- l'aliquota del saldo è inferiore a quella dell'acconto (si versa comunque la differenza che sarà inferiore che sarà versata tutta a saldo).

In questa casistica si procede al versamento della differenza dell'acconto tutta a saldo (senza effettuare alcuna operazione relativa all'acconto non versato – ravvedimento operoso)

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Anagrafica del fabbricato: Comune VERUCCHIO

Variazioni del fabbricato

Data Iniz. Data Fine Util. Possesso Rendita Imponib.

Dati di possesso del fabbrico: 12/04/2023 2 100,0% 0

Dati ai fini dei versamenti IMU

Categoria: 5 Altro fabbricato

Aliquota: ALTRE ALIQUOTE - MANUALI

Rendita catastale ai fini del versamento: 600,00

Valore per Modello IMU: 100.800,00

Quota di possesso: 100,000%

Imponibile: 100.800,00 (Riduzioni: 0,00) Imponibile netto: 100.800,00

Acconto		Totale	
Forzatura acconto	<input type="checkbox"/>	Forzatura totale	<input type="checkbox"/>
Numero mesi	0	Numero mesi	9
Aliquota	0,000	Aliquota	9,000
Imposta	0,00	Imposta	680,40
Riduzioni	0,00	Riduzioni	0,00
IMU Statale	0,00	IMU Statale	0,00
Detrazioni	0,00	Detrazioni	0,00

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totali IMU del fabbricato

1 Acconto IMU Bloccato

	Totale	1*Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
	Detrazione 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Immobile merce	Imposta 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
IMU Statale	Imposta 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato categoria D	Imposta 0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Altro fabbricato	Imposta 947,52	534,24	<input type="checkbox"/> 413,28
Imposta di Scopo	Imposta 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Calcolo saldo

IMU IN CASO DI VARIAZIONE IMMOBILE

Se si risponde SI alla rideterminazione dell'acconto, nella scheda principale dell'immobile viene sbloccato in automatico l'acconto (nota: per sbloccare l'acconto in assenza di variazioni dell'immobile è necessario selezionare il tasto **«sblocca acconto ai fini imu»** presente nella penultima scheda dell'immobile). Questo permetterà alla procedura di ricalcolare l'acconto imu all'interno dell'immobile in questione.

Per desumere quanto versare con ravvedimento operoso è necessario comparare il calcolo dell'acconto (rideterminato) presente nell'immobile con quanto presente nel quadro 10 – Versamenti IMU (dato che rimane storicizzato).

Rilevata la differenza da ravvedere, gestire il ravvedimento mediante la funzione **Fiscali > Deleghe > Ravvedimento operoso F24 > Immissione/revisione ravvedimento operoso – tipo di ravvedimento «Tributi scaduti» (consigliato)**.

Calcolo saldo

IMU IN CASO DI VARIAZIONE IMMOBILE

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totale IMU del fabbricato

1 Acconto IMU Bloccato

		Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	0,00	0,00
	Detrazione	0,00	0,00	0,00
Immobile merce	Imposta	0,00	0,00	0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0,00	0,00	0,00
IMU Statale	Imposta	0,00	0,00	0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0,00	0,00	0,00
Altro fabbricato	Imposta	445,20	222,60	222,60
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	0,00	0,00

Sblocca l'acconto ai fini IMU

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Totale IMU del fabbricato

* Totali IMU Forzabili

		Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	0,00	0,00
	Detrazione	0,00	0,00	0,00
Immobile merce	Imposta	0,00	0,00	0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0,00	0,00	0,00
IMU Statale	Imposta	0,00	0,00	0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0,00	0,00	0,00
Altro fabbricato	Imposta	462,00	231,00	231,00
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	0,00	0,00

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

Periodo 2022 - Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Codice Quadro Stato

88 Gestione dei terreni

89 Gestione dei fabbricati

10 **Versamenti IMU/ISCOPE/ILIA** Verificato

32 Ricevute **Versamenti IMU/ISCOPE/ILIAA89/2 - CONTRIBUENTE IMU-IMU** Verificato

44 Situazioni

Can	Codice	Descrizione	Imposta	Acconto	A.F.	A.S.	Saldo	S.F.	S.S.	V.Uni
	C357	CATTOLICA	IMU	622,00			695,00			
	H199	RAVENNA	IMU	223,00			223,00			
	H274	RICCIONE	IMU	2.234,00			2.234,00			
	H294	RIMINI	IMU	437,00			445,00			
	H501	ROMA	IMU	335,00			335,00			
	H620	ROVIGO	IMU	223,00			223,00			
	L797	VERUCCHIO	IMU	494,00			454,00			

NE CREDITI/DEBITI NON

Versamento Cancellato Versamento escluso da delega F24 Versamento forzato

Versamento Definitivo Versamento Unico

Elimina Selezione Ok

In questo esempio notiamo:

Acconto versato 223 €
 Acconto rideterminato 231 €
 Importo da ravvedere 8 €

Caratteristiche e particolarità IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Come noto, le pertinenze sono immobili a servizio di un immobile adibito ad abitazione. Ai fini IRPEF non vi è un limite riguardante l'indicazione delle pertinenze; ai fini IMU invece, il comma 740 lettera b) dispone che **si riconoscono pertinenze dell'immobile principale gli immobili classificati con le categorie C/2, C/6, C/7, limitatamente ad una unità per ogni tipologia elencata.**

Il requisito essenziale per ereditare l'esenzione IMU dell'abitazione principale è che le stesse siano collegate a quest'ultima nella gestione dei fabbricati.

Se all'interno dell'elenco delle pertinenze collegate all'abitazione principale sono presenti più immobili con la stessa categoria, occorre escluderle tramite il comando 'Escludi detr./esenz. IMU'.

Una volta confermata l'operazione entrare nella scheda della pertinenza esclusa e variare l'aliquota IMU indicando l'aliquota ordinaria (o altra aliquota corrispondente all'utilizzo).

Caratteristiche e particolarità IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Schema di collegamento abitazione – pertinenze e impostazione dell'esclusione detrazione/esenzione IMU

Anagrafica del fabbricato [PERTINENZE]

Comune ROVIGO Codice Irpef H620 Provincia RO CAP 45100
Localita' VIA ROMA 54 Codice Comune H620

Dati di possesso del fabbricato

Data acquisto Data variazione Data vendita
Giorni possesso 365 Percentuale possesso 100,000%
Utilizzo 1 L'immobile e' utilizzato come abitazione principale

Pertinenze del fabbricato

IMU	Comune - Localita'	Sub.	Util.	Possesso	Cat	Rendita
<input type="checkbox"/>	ROVIGO - VIA ROMA 23 -			5 100,0% 365	C06	250,00
<input type="checkbox"/>	ROVIGO - VIA ROMA 52 -			5 100,0% 365	C06	80,00
<input checked="" type="checkbox"/>	ROVIGO - VIA ROMA 78 -			5 100,0% 365	C2	100,00

• Ripristina • **Escludi detr./esenz.IMU** • Elimina • Seleziona • Ok • Annulla

Caratteristiche e particolarità IMU

ABITAZIONE E PERTINENZE DIVERSE DA ABITAZIONE PRINCIPALE

Il collegamento tra abitazione e pertinenze può essere effettuato anche per gli immobili a disposizione, i locati, ...

Anche in questo caso le pertinenze ereditano l'aliquota dell'abitazione.

Il comando Escludi detr./esenz [F3] si utilizza in generale per attribuire alla pertinenza un'aliquota diversa da quella dell'abitazione.

Caratteristiche e particolarità IMU

RIDUZIONI BASE IMPONIBILE

Il comma 747 prevede che la base imponibile IMU è ridotta del 50% nei casi di:

- Fabbricati di interesse storico artistico (parametro in prima pagina fabbricati)
- Fabbricati inagibili/inabitabili (immobili con utilizzo 9 e casi particolari 1 o 3)
- Unità immobiliari concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado (parametro presente nel prospetto Parametri IMU [F3]).

RIDUZIONI IMPOSTA (FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO)

Il comma 760 prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Il programma applica automaticamente questa riduzione per i fabbricati con utilizzo 8.

Caratteristiche e particolarità IMU

RIDUZIONE IMMOBILI A CANONE CONCORDATO

Esaminando le delibere dei comuni si è rilevato un differente comportamento nel codificare le aliquote di questa categoria di immobili.

I comportamenti più comuni che sono stati rilevati nelle delibere sono:

1. Nessuna indicazione di aliquota agevolata
2. Deliberazione di aliquota agevolata (aliquota più bassa di quella ordinaria) con riferimento alla legge nazionale di riduzione del 25%
3. Deliberazione di aliquota agevolata (aliquota più bassa di quella ordinaria) senza alcun riferimento alla legge nazionale di riduzione del 25%

In questi casi la riduzione che il programma applica è corretta.

Caratteristiche e particolarità IMU

RIDUZIONE IMMOBILI A CANONE CONCORDATO

Alcuni comuni (esempio: FORMIA) indicano nella delibera di aliquota agevolata che tale aliquota esprime la riduzione del 25%:

- 4) aliquota 6,45 per mille in favore delle abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dai Patti Territoriali vigenti Legge 431/98, (l'aliquota del 8,6 per mille relativa all'anno 2020 viene ridotta del 25%);

Nella banca dati, nella corrispondente tipologia viene indicata l'aliquota del 6,45 per mille. In questo caso l'associazione dell'aliquota all'immobile locato fa sì che venga determinata un'ulteriore deduzione del 25%, situazione non corretta.

Come risolvere (due metodi alternativi tra loro):

- Codificare l'aliquota personalizzata al lordo della riduzione (8,6), senza aggancio a banca dati
- Utilizzare il parametro IMU «Esclusione riduzione immobili a canone concordato»

Si raccomanda di verificare sempre le delibere pubblicate sul sito del MEF per non calcolare una imposta non corretta.

Caratteristiche e particolarità IMU

ESCLUSIONE RIDUZIONE IMMOBILI A CANONE CONCORDATO (UTILIZZO 8)

Nel caso in cui si voglia escludere la riduzione del 25%, nei Parametri IMU [F3] occorre operare tramite il campo 'Esclusione riduzione immobili a canone concordato':

The screenshot displays the 'Parametri IMU' window for 'Pratica ROS/1 - Dichiarante: ROSSI FVG-MARIO'. The window is divided into several sections. The top section, 'Dati ai fini dei versamenti IMU', includes fields for 'Categoria' (set to 5 - Altro fabbricato), 'Aliquota' (set to 2 - ALIQUOTA IMU ORDINARIA), 'Rendita catastale ai fini del versamento' (2.500,00), and 'Valore per Modello IMU' (420.000,00). A 'Parametri IMU' button is highlighted with a red box. Below this, a list of exclusion options is shown, with 'Esclusione riduzione immobili a canone concordato' selected and highlighted by a red box. Other options include 'Numero proprietari dimoranti' (set to 1), 'Fabbricati inagibili', 'Cooperativa edilizia a proprietà indivisa e ex-IACP', 'Comodato d'uso gratuito', 'Abitazione pensionato residente all'estero', and 'Immobile distrutto a seguito di eventi calamitosi'. The bottom of the window features 'OK' and 'Annulla' buttons.

In questo modo, indipendentemente dal codice utilizzo indicato nella scheda del fabbricato, non viene più applicata la riduzione del 25% dell'imposta.

Versamenti IMU

Questo quadro, presente all'interno del quadro 90 – Gestione immobili, riepiloga per comune i versamenti IMU dei Terreni e Fabbricati inseriti nella pratica.

La compilazione del quadro è automatica ed avviene ogni volta che si calcola la dichiarazione o si salva la pratica su disco con il comando Calcola Salva e Esci [F10].

Lo stesso avviene con i ricalcoli dichiarazione eseguibili dagli appositi menu (**Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXX > Gestione modello XXXX > Ricalcolo dichiarazione XXXX**); funzionalità utile nel caso in cui si sia dovuto provvedere alla sola variazione delle aliquote all'interno delle Tabelle di Passepartout, sollevando così l'utente dal dover rientrare in tutte le pratiche ed effettuare il ricalcolo della dichiarazione.

Can	Codice	Descrizione	Imposta	Acconto	A.F.	A.S.	Saldo	S.F.	S.S.	V.Uni
	D711	FORMIGINE	IMU	2.142,00			2.142,00			

Tipologia	ACCONTO	SALDO
3912 Abitazione principale	0,00	0,00
H294 Detrazione abitazione principale	0,00	0,00
H501 3918 Altri fabbricati	2.142,00	2.142,00
H620 3930 Fabbricati categoria 'D' quota comune	0,00	0,00
L424 3925 Fabbricati categoria 'D' quota stato	0,00	0,00
3913 Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00	0,00
3939 Beni merce	0,00	0,00
3914 Terreni	0,00	0,00
3916 Aree fabbricabili	0,00	0,00
TOTALE	2.142,00	2.142,00

Versamenti IMU

Entrando nel dettaglio di ogni singolo comune vengono esposti gli importi suddivisi per categoria. Ad ogni categoria corrisponde un differente codice tributo F24.

Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Versamenti IMU
Comune H294 RIMINI Data ultima conferma dati 02/11/23 16:52

Dettaglio importi IMU per versamenti a saldo

Versamento Unico in sede di Acconto N Esclusione del versamento a saldo in F24

Per forzare gli importi della sezione

		Imposta	Var	N.Imm	Detrazione
Abitazione principale	3912	0,00	<input type="checkbox"/>	0	0,00
Altri fabbricati	3918	437,00	<input type="checkbox"/>	1	
Fabbricati categoria 'D' quota comune	3930	0,00	<input type="checkbox"/>	0	
Fabbricati categoria 'D' quota stato	3925	0,00	<input type="checkbox"/>	0	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	0,00	<input type="checkbox"/>	0	
Beni merce	3939	0,00	<input type="checkbox"/>	0	
Terreni	3914	0,00	<input type="checkbox"/>	0	
Aree fabbricabili	3916	0,00	<input type="checkbox"/>	0	

Versamento IMU a saldo in delega F24

Dati versamento Data Delega Importo versato 437,00

2/2

Calcolo totali IMU OK Annulla

Versamenti IMU

E' possibile escludere il riporto dei tributi IMU nella delega F24 oppure, impostare compensabili o meno le deleghe IMU direttamente dal quadro dei versamenti IMU.

Queste opzioni sono disponibili dal pulsante «Modalità Versamento» presente nel quadro 10 – Versamenti IMU\ISCOP\ILIA.

Periodo 2022 - Pratica A89/2 - Dichiarante: CONTRIBUENTE IMU-IMU

Codice	Quadro	Stato
88	Gestione dei terreni	
89	Gestione dei fabbricati	
10	Versamenti IMU/ISCOP/ILIA	
32	Ricevute telematico modello IMU EC-F	
44	Situazione crediti/debiti - Delega F24	

Versamenti IMU/ISCOP/ILIAA89/2 - CONTRIBUENTE IMU-IMU

Can	Codice	Descrizione	Imposta	Acconto	A.F.	A.S.	Saldo	S.F.	S.S.	V.Uni
	C357	CATTOLICA	IMU	622,00			695,00			
	H199	RAVENNA	IMU	231,00			231,00			
	H274	RICCIONE	IMU	2.234,00			2.234,00			
	H294	R					445,00			
	H501	R					335,00			
	H620	R					223,00			
	L797	V					454,00			

Modalità di versamento IMU in F24

Versamenti Non riportati in Delega F24

Compensazione Tributi F24 in Acconto

Compensazione Tributi F24 a Saldo

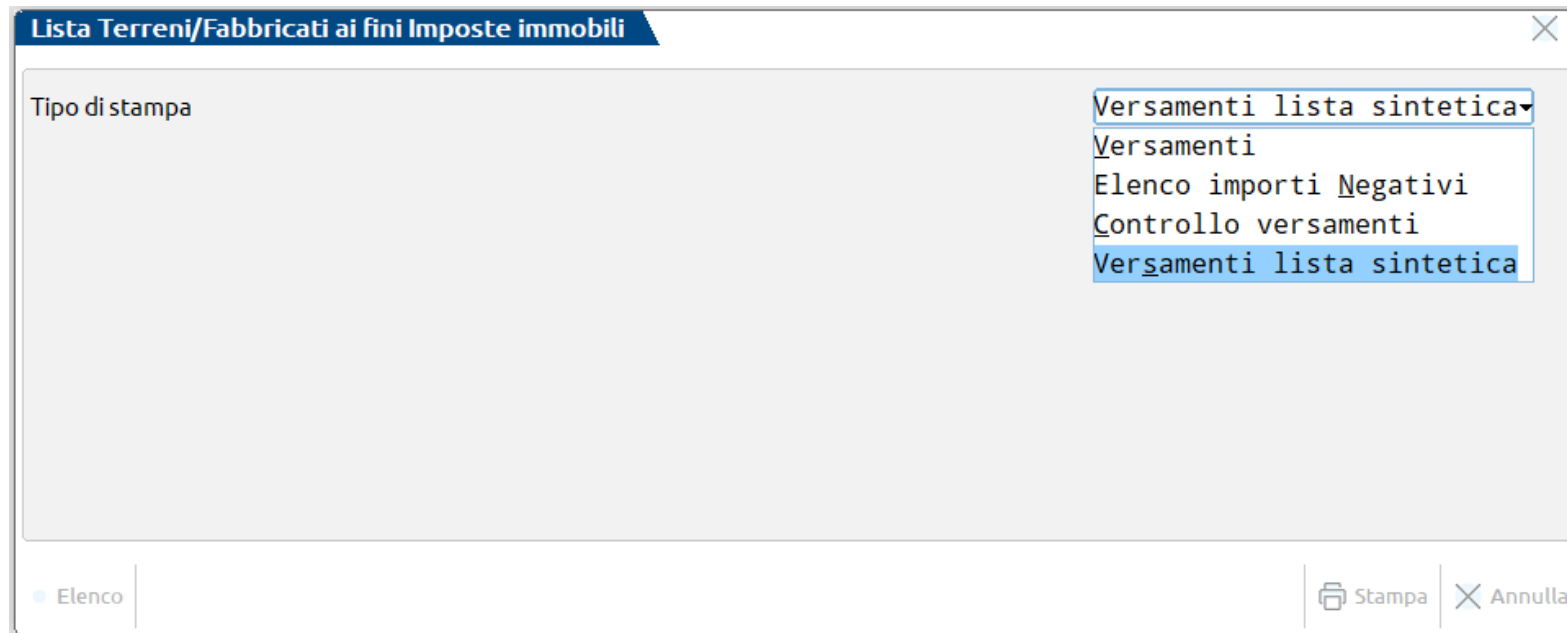
Ok Annulla Elimina Seleziona Ok

Stampe di servizio

LISTA TERRENI/FABBRICATI IMU

Oltre ad ottenere l'elenco dei versamenti, consente di verificare le situazioni anomale che si possono verificare all'interno della gestione terreni/fabbricati e nei Versamenti IMU:

- Elenco importi negativi
- Controllo versamenti



Stampe di servizio

Nel menu «Versamenti IMU» relativo ad ogni modello dichiarativo (**Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXX > Versamenti IMU**), oltre alla stampa Lista comuni terreni/fabbricati già illustrata, sono presenti le seguenti stampe di servizio:

- **Elenco versamenti Imposta immobili**, per una verifica dei dati presenti nel quadro Versamenti IMU/ILIA
- **Lista terreni/fabbricati Imposta immobili**, per una verifica dei dati dei terreni/fabbricati e dei calcoli IMU/ILIA in esso gestiti

Le selezioni di stampa propongono una serie di parametri che consentono di modellare la stampa in modo da ottenere i dati da verificare.

Stampe di servizio

LISTA TERRENI/FABBRICATI IMU

La selezione di stampa **V - Versamenti** consente di verificare per ogni immobile, per ogni variazione inserita, i calcoli IMU e di poterli raffrontare con gli importi presenti nei Versamenti IMU.

Questa stampa ha la particolarità di contenere molti dati; è sviluppata in 220 colonne e per ottenere una stampa leggibile è necessario che nel programma sia presente una stampante (o anteprima a video) che abbia un orientamento orizzontale invece dell'usuale orientamento verticale.

Per creare una stampante con orientamento orizzontale operare da menu Servizi – Configurazioni – Stampanti.

Tramite il pulsante Nuova [F4], indicare il nome stampante ed il dispositivo di stampa; tramite il tasto Impostazioni formato [F6] accedere ai parametri di configurazione della stampa e impostare il campo 'Dimensioni pagina' con il valore 'A4 Orizzontale'.

Stampe di servizio

Nella menù “Stampe fiscali” relativo ad ogni modello dichiarativo (Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXX> Stampe fiscali > **Stampa modello IMU**) è stata inserita la possibilità di effettuare una stampa di verifica immobili ai fini del modello IMU.

In questo modo è possibile verificare quali sono gli immobili che richiedono la compilazione del modello IMU.

Stampa modello IMU

STAMPA MODELLI IMU

Copia per il Contribuente

Copia per il Comune

Anno di dichiarazione 2022

Sigla pratica su modulo

Stampa elenco dichiarazioni N

Verifica immobili ai fini del modello IMU

Anteprima di stampa PDF | Stampa | Chiudi

Generazione massiva delega saldo imu

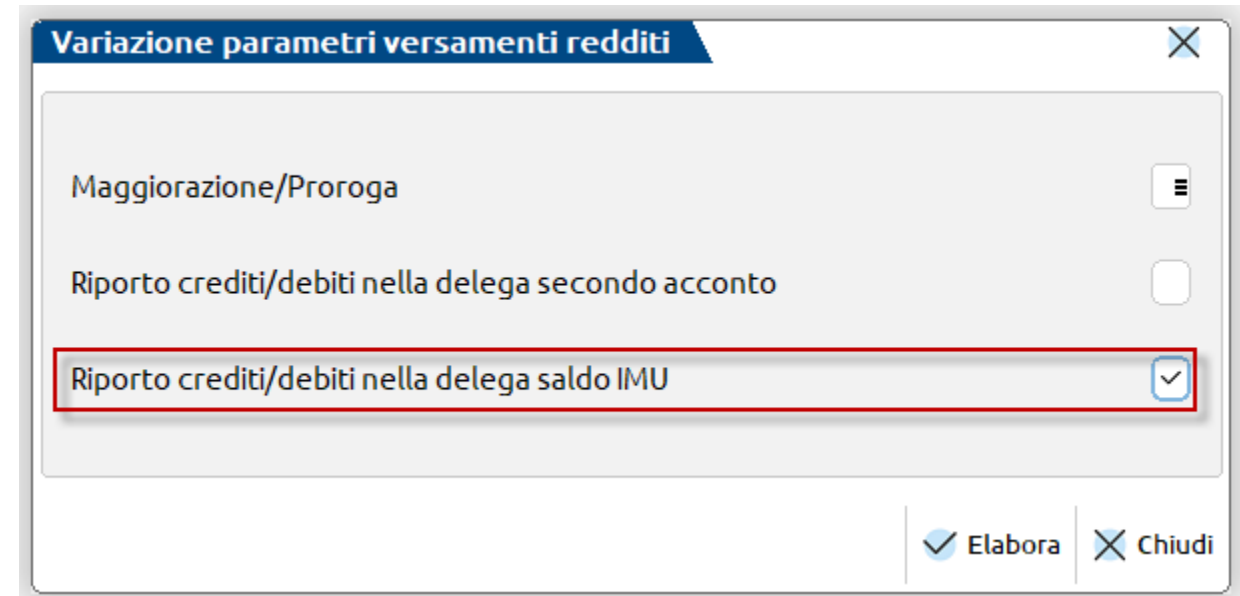
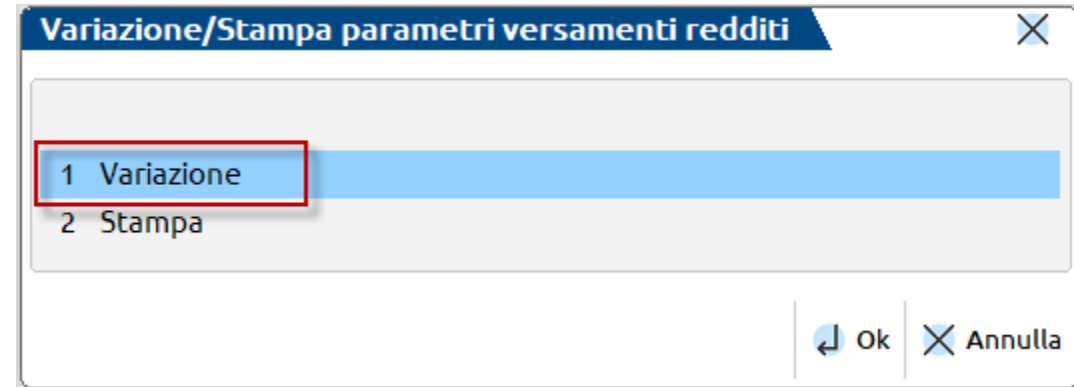
ABILITAZIONE MASSIVA DELEGA SALDO IMU

Effettuato il calcolo massivo del saldo IMU, per generare la relativa delega F24 di versamento è necessario operare in Passcom con nessuna azienda aperta (o con azienda STD) ed eseguire la funzione **Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXX> Gestione modello XXXX> Variazione/Stampa parametri versamenti redditi.**

In questa funzione è necessario selezionare le pratiche interessate, indicare il tipo operazione da effettuare «**Variazione**», selezionare il «**riporto crediti/debiti nella delega del saldo imu**» e confermare l'elaborazione.

In questo modo viene creata, per tutte le pratiche selezionate, la delega del «Saldo IMU» con la relativa scadenza.

***Si ricorda che nel caso in cui si desideri ottenere la delega del saldo imu SENZA COMPENSAZIONI, questa indicazione va gestita all'interno del quadro 90 – Gestione immobili – sotto quadro 10 – Versamenti IMU – pulsante modalità di versamento.**



Modello IMU

Se ci sono situazioni che richiedono la gestione e compilazione del modello IMU EC\ENC è necessario accedere nell'immobile interessato – pulsante Modello IMU e procedere con la relativa compilazione.

E' possibile stampare il modello IMU dalla funzione **Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXX > Stampe fiscali > Stampa modello IMU**, mentre l'invio telematico è disponibile da **Fiscali > Dichiarativi > Redditi XXXX > Gestione modello XXXX > IMU EC - Gestione invio telematico**.

Pratica IVA/1 - Dichiarante: VISIONE-IVAN

Anagrafica del fabbricato
Comune RIMINI
Localita'

Dati di possesso del fabbricato
Data acquisto 01/08/22
Giorni possesso 36
Utilizzo 3

Elenco Modelli IMU

Data	Caratteristica	Indirizzo

Dati per la dichiarazione imu

Modello IMU da presentare ogni anno
Dichiarazione per l'anno 2022
Inizio/termine possesso/var.imposta 01/06/22
Caratteristiche 3# Fabbricato determinato sulla base della rendita cata
Indirizzo

Dati catastali identificativi dell'immobile

Sezione		Classe	
Foglio		N.Protocollo	
Particella		Anno	
Subalterno		Codice catastale	
Categoria/Qualità	A02		

Modello IMU

OK Annulla

Suggerimenti

Pillole supplementari:

Gestione Visure Catastali

<https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/pdf/pillole/visure-catastali.pdf>

Gestione Fabbricati

<https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/pdf/pillole/gestione-fabbricati.pdf>

Gestione Terreni

<https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/pdf/pillole/gestione-terreni.pdf>

Gestione IMU:

<https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/pdf/pillole/Gestione%20IMU.pdf>

Modello IMU EC ed ENC:

[https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/Manuali/pdf/pillole/Modello%20IMU%20e%20Modello%20IMU%20TASI%20ENC.pdf](https://www.edupass.it/Resources/Edupass-Manuali/Manuali/pdf/pillole/Modello%20IMU%20e%20Modello%20IMU%20TASI%20ENC.pdf)



SALDO IMU 2023

—

Ivan Visone