

## CALCOLO IMU On - line

### PREMESSA

Con questo programma è possibile calcolare l'imposta I.M.U da pagare per l'anno in corso.

E' prevista la possibilità di stampare i dati inseriti e gli importi risultanti dal calcolo direttamente sul modello F24 per il pagamento.

La procedura consente l'inserimento di un numero illimitato di immobili e la stampa del modello F24 in ACCONTO, SALDO e/o come rata UNICA.

Le indicazioni riportate in questa pagina sono valide solo per gli immobili che si trovano sul territorio dell'Ente.

### AVVISO AI CONTRIBUENTI:

- L'Ente non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti o, ad una errata interpretazione dello schema di calcolo.

- Si invitano i contribuenti a prestare particolare attenzione nell'inserimento dei dati richiesti. Nel caso si riscontrassero anomalie, o per ulteriori informazioni, si prega di fare riferimento all'Ufficio Tributi del comune: questo permetterà di risolvere i vostri quesiti e di migliorare il servizio.

### Di seguito le principali implementazioni apportate al CALCOLO IMU 2024:

Per l'anno d'imposta 2024, così come per l'anno 2023, rimangono valide principalmente le novità introdotte con la Legge di Bilancio 2020, avente come principale novità l'istituzione della **nuova IMU**. Ci sono inoltre alcune novità introdotte con la Legge di Bilancio 2022.

Le principali modifiche applicate dunque sono:

- Esclusione dal calcolo IMU delle abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7) e relative pertinenze;
- Gestione dell'agevolazione concessa alle abitazioni in COMODATO GRATUITO che prevede l'abbattimento del 50% della base imponibile;
- Esenzione dei TERRENI AGRICOLI posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali. L'esenzione contempla anche i terreni agricoli ubicati nei comuni indicati nell'allegato A annesso alla Legge n. 448 del 28.12.2001;
- Esenzione dal 2022 degli Immobili Merce;
- Riduzione del 25% (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato;
- Esenzione degli immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC)
- Dal 2023 confermata la riduzione spettante ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti residenti all'estero (ma non necessariamente iscritti all'AIRE) e pensionati, pari al 50,00 %, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 747, Legge n. 160/2019. Questo significa che l'imposta sarà abbattuta del 50,00%.

Nell'anno 2024, così come per la nuova IMU del 2020, sono invariati i moltiplicatori mentre sono state riviste le aliquote base che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI, ovvero:

- L'aliquota base IMU per le abitazioni principali di lusso e relative pertinenze è pari al **5 per mille** e il Comune la può aumentare fino al 6 per mille o ridurre fino all'azzeramento;
- L'aliquota base per le altre tipologie di immobili **diventa pari all'8,6 per mille** (7,6 IMU + 1,0 TASI) e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla fino all'azzeramento;
- L'aliquota base per i fabbricati rurali strumentali (categoria catastale D/10 - art. 9 co. 3-bis del DL 557/93) è pari all'**1 per mille** e il Comune non può aumentarla ma può solamente ridurla fino all'azzeramento. Fino al 2019 tali immobili erano esenti;
- L'aliquota base per gli Immobili ad uso produttivo (categoria catastale D, escluso D/10) è pari all'**8,6 per mille** (7,6 per mille è riservata allo stato) e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla con un'aliquota minima del 7,6 per mille.
- L'aliquota base per i terreni agricoli è pari al **7,6 per mille** e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla fino all'azzeramento. I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli (comma 746).

Sono esenti dalla Nuova Imu, quindi dal 2020 in poi:

- Le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7) e relative pertinenze. Le abitazioni principali diventano escluse dal pagamento;
- Dal 2022 gli Immobili merce (Beni Merce - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita);
- Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola. Sono esenti anche i terreni ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993. Sono inoltre completamente esentati i terreni ubicati nei comuni delle Isole minori (allegato «A», L. n. 448 del 28/12/2001)
- Immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni;
- Immobili posseduti sul proprio territorio dalle Regioni, Province, Comunità Montane;
- Fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- Fabbricati di proprietà della Santa Sede e degli Stati Esteri;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC).

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia. *(A partire dall'anno 2015 era considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso)*

## Maschera principale – inserimento dati

+ Premessa importante da leggere e guida in linea

+ Payments for resident abroad

Aliquote

Regolamento

Cerca la rendita

Filmato guida Agenzia Entrate

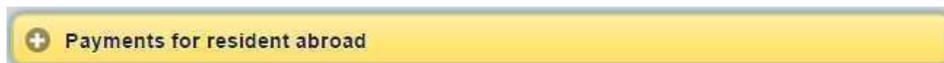
Aggiungi Immobile

*Elenco Immobili*

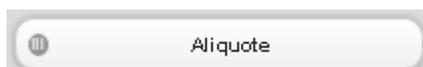
Elenco Immobili IMU / TASI Inseriti							
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Imposta	Det. IMU	Dovuto IMU
1	FABBRICATO	500,00	84.000,00	100.00%	722,40	0,00	722,40

Totale IMU 722,40 €

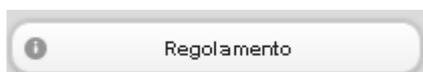
Dalla maschera principale di calcolo IMU on line è possibile accedere alle seguenti sezioni:



All'interno di questa sezione è possibile visualizzare le modalità di pagamento per i residenti all'estero.



Da qui è possibile consultare le note informative e le aliquote deliberate dall'Ente.



Da qui è possibile consultare il Regolamento IMU approvato dall'ente in formato PDF.



Permette di accedere al sito dell'Agenzia del Territorio per verificare la categoria catastale e la rendita di un immobile.

Per tale verifica è necessario, dopo essersi identificati accedendo con il proprio codice fiscale, indicare gli estremi catastali dell'unità immobiliare di interesse (foglio, mappale, subalterno, ...).

 **Cerca la rendita tramite mappa**

Questa opzione, se attivata, permette di ricercare i propri immobili accedendo alla mappa cartografica del territorio comunale, al fine di recuperarne la rendita.

 **Filmato guida Agenzia Entrate**

Permette di accedere ad un filmato dell’Agenzia delle Entrate che illustra come effettuare una visura catastale.

 **Aggiungi Immobile**

Da qui si accede alla pagina di caricamento dell’immobile IMU. Le modalità di caricamento degli immobili sono di seguito descritte.

**Elenco Immobili**

Elenco Immobili IMU / TASI inseriti									
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Imposta	Detrazione	Dovuto IMU	Dovuto TASI	

*Nessun importo dovuto o importo inferiore al minimo previsto*

In questo prospetto vengono riepilogati gli immobili soggetti al calcolo dell’IMU e/o della TASI.

## Inserimento Immobili

Il caricamento di un immobile avviene cliccando sul bottone



La prima informazione richiesta è il tipo di immobile da inserire:



A seconda della scelta effettuata si aprirà una nuova maschera che richiederà l'inserimento di informazioni specifiche al tipo di immobile selezionato.

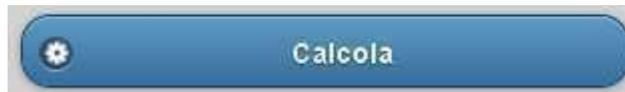
<b>Categoria catastale</b>	<p>Nel caso di fabbricati viene richiesto anche di indicare a quale categoria catastale appartiene l'immobile. Tale informazione è necessaria per calcolare il valore dell'immobile.</p> <p>Qualora siate in possesso degli estremi catastali, è possibile effettuare una verifica on line utilizzando l'apposito link "Cerca la tua rendita" posto nella pagina principale che collegherà al sito dell'Agenzia del Territorio.</p> <p>Nel caso del comodato uso gratuito la categoria non viene richiesta perché uguale sia per abitazioni che per le pertinenze.</p> <p><b>Questa informazione è visualizzata solo se si seleziona "Tipologia di immobile" FABBRICATO o FABBRICATO RURALE STRUMENTALE</b></p>
<b>Abitazione Principale</b>	<p>È possibile selezionare la categoria della propria abitazione scegliendo tra: A (Abitazione principale non di pregio cat. A02 – A07) A (Abitazione principale di pregio cat. A01 – A08 – A09)</p> <p>In entrambi i casi, è necessario attivare anche il check "Abitazione principale" Si ricorda che le abitazioni principali non di pregio sono ESENTI sia ai fini IMU che TASI pertanto non è necessario il caricamento.</p> <p><b>Questa informazione è visualizzata solo se si seleziona "Tipologia di immobile" FABBRICATO</b></p>

<p><b>Pertinenza</b></p>	<p>E' possibile selezionare la categoria di appartenenza delle proprie pertinenze scegliendo tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/2C/6 C/7(Magazzini,garage,ecc.) qualoralapropriaabitazione rientri nelle categorie A02 – A07</li> <li>- C/2C/6 C/7(Pertinenze Ab. dipregio)qualoralapropriaabitazione rientri nelle categorie A01 – A08 – A09</li> </ul> <p>Se la categoria catastale precedentemente selezionata rientra nel gruppo C – (Magazzini, garage, depositi, ...), selezionare l'apposito check “Pertinenza” qualora si tratti di pertinenza di abitazione principale. Attivando il campo Pertinenza l'immobile <u>usufruirà automaticamente dell'eventuale residuo della detrazione per abitazione principale</u>. Il conteggio viene effettuato in fase di stampadel modello F24.</p> <p><b>Questa informazione è visualizzata sole se si seleziona “Tipologia di immobile” FABBRICATO</b></p>
<p><b>Percentuale di possesso</b></p>	<p>Di default è impostata una percentuale di possesso pari al 100%. E' necessario modificare questa percentuale in relazione all'effettiva percentuale di possesso dell'immobile.</p>
<p><b>Periodo di possesso</b></p>	<p>Di default viene proposto l'intero anno (12 mesi). Attenzione: i mesi di inizio e fine periodo saranno considerati se il possesso dell'immobile è di almeno 15 gg, ovvero se l'immobile è posseduto nei primi 15 giorni del mese, si considera l'intero mese, altrimenti si passa al mese successivo.</p> <p>Esempio: Da 01.01 a31.12                    Totalemesidipossesso:12 Da                   10.01 a20.05                    Totalemesidi possesso: 5                   Da 10.01 a10.05                    Totalemesidipossesso:4                   Da 20.01 a10.05                    Totalemesidipossesso: 3                   Da 20.01 a20.05                    Totalemesidipossesso: 4</p>

<p><b>Rendita catastale / Valore immobile</b></p>	<p>A seconda del tipo di immobile viene richiesto di inserire il valore corrispondente. Nel dettaglio:</p> <p>Fabbricati- la procedura richiederà l’inserimento della rendita catastale non rivaluta. In automatico, in base alle impostazioni precedentemente settate, verranno calcolati e proposti i seguenti dati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendita rivalutata;</li> <li>- Coefficiente utilizzato nel calcolo;</li> <li>- Valore dell’immobile ai fini IMU.</li> </ul> <p>Qualora siate in possesso degli estremi catastali, é possibile effettuare una verifica on line utilizzando l’apposito link “Cerca la tua rendita” posto nella pagina principale che vi collegherà al sito dell’Agenzia del Territorio.</p> <p>Terreni- la procedura richiederà l’inserimento del <b>reddito dominicale non rivalutato</b>. In automatico verrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Calcolato il reddito dominicale rivalutato;</li> <li>- Indicato il moltiplicatore utilizzato nel calcolo;</li> <li>- Proposto il valore del terreno ai fini IMU.</li> </ul> <p>Aree fabbricabili e Fabbricati scritture contabili- la procedura richiederà l’inserimento del VALORE dell’area edificabile, o il valore desumibile dalle scritture contabili per il fabbricato.</p>
---	--

<b>AGGIUNGI DATI CALCOLO IMU</b>	Se l'ente ha attivato il servizio o se si vuole stampare un modello F24 per il pagamento dell'IMU 2022, è necessario impostare a Sì questo campo. Se attivato saranno visualizzate le informazioni specifiche per il calcolo IMU di seguito riportate.
<b>Aliquota IMU SALDO/ACCONTO</b>	In questa sezione viene proposta l'aliquota da utilizzare per il calcolo del SALDO, come da delibera del comune. Eventualmente può essere modificata ai fini del calcolo. Viene inoltre visualizzata l'aliquota da utilizzare per il calcolo dell'acconto. E' possibile consultare le aliquote inserite dal proprio comune cliccando su CONSULTA ALIQUOTE
<b>Riduzioni</b>	Barrare la casella se si tratta di fabbricato storico o inagibile. Hanno diritto alla riduzione del 50% della base imponibile: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico (art. 10 DL n. 42 del 22/01/2004 )</li> <li>- gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</li> </ul>
<b>Fruitori detrazione base</b>	In caso di abitazione principale, viene considerata automaticamente la detrazione base deliberata dall'ente (200 euro). E' necessario però specificare il numero dei titolari coabitanti ( <b>fruitori</b> ), inteso come numero di soggettiche usufruiscono di tale detrazione. <b>ATTENZIONE:</b> qualora i possessori abbiano acquisito la residenza nell'esercizio stesso per cui viene calcolata l'imposta, ma in tempi diversi fra loro, sarà necessario caricare il fabbricato distintamente per i vari periodi.
<b>Ulteriori detrazioni</b>	Se previsto dal regolamento comunale, sarà possibile attivare anche ulteriori detrazioni spettanti.
	<b>Dati validi solamente per i TERRENI</b>
<b>Terreno Agricolo</b>	Attivare il campo qualora il terreno sia agricolo
<b>Terreno Incolto</b>	Attivare il campo qualora il terreno non sia agricolo

Unavoltainseritiidatidell’immobileènecessarioprocedereconil**calcolodeldovuto**(anchenelcasodi terreni agricoli fuori comune) selezionando il bottone



Vengono proposti gli importi relativi al totale dovuto ai fini IMU.

**Importo dovuto IMU:**  €

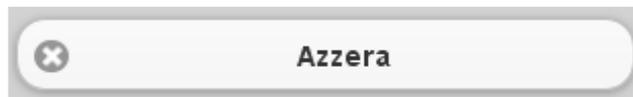
**Attenzione:** in questa fase gli importi indicati per i terreni agricoli, per gli immobili concessi in uso gratuito soggettiafranchigia e perle pertinenze prima casanon considerano ancoratutte le detrazioni/riduzioni previste dalla normativa che verranno adeguate in fase di stampa F24. Il valore netto è quello proposto in fase di stampa del modello F24.

Per **SALVARE** i dati dell’immobile e **INSERIRE nuovi** dati o procedere alla **STAMPA DEL prospetto F24** è necessario selezionare il bottone



Premendo il bottone SALVA si ritorna nella **Maschera principale**.

Per **azzerare** i campi relativi all’immobile che si sta caricando e procedere ad un nuovo inserimento, selezionare il bottone



Per **CANCELLARE** un immobile erroneamente inserito e salvato dall’elenco degli immobili cliccare su  corrispondente all’immobile daeliminare.

**Elenco Immobili**

Elenco Immobili IMU inseriti										
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Mesi	Aliquota	Imposta	Detrazione	Dovuto	
1	TERRENO COLTIVATORE D	1.000,15	137.520,63	100%	12	7.60%*	1.045,16	0,00	1.045,16	
2	ABITAZIONE PRINCIPALE	1.000,00	168.000,00	100%	12	4.00%*	672,00	200,00	472,00	

## Maschera principale – impostazioni per stampa

Sempre dalla pagina principale, dopo aver inserito almeno un immobile, è possibile impostare i dati necessari alla stampa del modello F24.

**Elenco Immobili**

Elenco Immobili IMU / TASI Inseriti								
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Imposta	Det. IMU	Dovuto IMU	
1	FABBRICATO	500,00	84.000,00	100.00%	722,40	0,00	722,40	X

**Totale IMU 722,40 €**

Attenzione: per le abitazioni principali l'importo indicato potrebbe essere differente da quello riportato sul modello F24 a causa del conteggio delle detrazioni aggiornate direttamente in fase di stampa.  
**E' NECESSARIO EFFETTUARE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PER VISUALIZZARE L'IMPORTO EFFETTIVO DA PAGARE.**

- + Dati Contribuente per stampa F24
- + Ravvedimento Operoso da effettuare in caso di versamenti oltre la scadenza
- + Calcolo del saldo in base all'acconto pagato
- + STAMPA F24 SEMPLIFICATO - Comune di Dimostrativo

**Stampa Riepilogo**

**Elimina tutto**

Permette di caricare i dati del **contribuente** per una compilazione automatica del modello F24.

### + Ravvedimento Operoso

Consente di attivare i conteggi per il calcolo del ravvedimento operoso per Imu e/o Tasi. Il calcolo viene effettuato conteggiando gli interessi previsti per l'esercizio corrente.

Per effettuare il calcolo del ravvedimento, che viene visualizzato direttamente in fase di stampa del modello F24, è necessario aver compilato i dati anagrafici del contribuente.

### + Calcolo del saldo in base all'acconto pagato

In questa sezione è possibile specificare gli importi già versati in acconto a titolo dei vari codici tributo. Questo permette al cittadino di poter stampare il modello F24 come differenza tra totale il totale dovuto e l'importo effettivamente pagato in acconto.

Gli importi sono relativi sia all'IMU che alla TASI

**+ Dati Contribuente per stampa F24**

Indicare gli importi pagati in acconto per IMU:

3912 - Abitazioni e pertinenze:	<input type="text"/>	€
3913 - Fabbricati rurali:	<input type="text"/>	€
3914 - Terreni (COMUNE):	<input type="text"/>	€
3916 - Aree fabbricabili (COMUNE):	<input type="text"/>	€
3918 - Altri fabbricati (COMUNE):	<input type="text"/>	€
3925 - Immobili Cat. D (STATO):	<input type="text"/>	€
3930 - Immobili Cat. D (COMUNE):	<input type="text"/>	€

**Il programma storna gli importi indicati solamente nella stampa del modello F24 a SALDO.**

Attenzione! Nel caso si voglia pagare a Saldo l'importo totale relativo ad un determinato codice tributo, indicare 0.01 come importo pagato. In questo modo il Saldo corrisponderà al totale da pagare.

**+ STAMPA F24 SEMPLIFICATO**

E' possibile, selezionando questa opzione, stampare il prospetto F24 semplificato per IMU. Le modalità di stampa sono di seguito specificate.



**Stampa Riepilogo**

La stampa del riepilogo consente di avere un elenco dei dati inseriti e dei calcoli attuati.



**Elimina tutto**

Consente di cancellare tutte le informazioni inserite e riaprire una nuova sessione. Verranno cancellati sia i dati degli immobili che i dati anagrafici del cittadino.

### Modalità di stampa

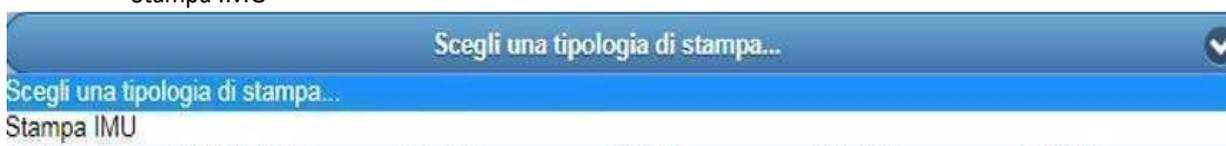
La possibilità di stampare il modello F24 si attiva solamente se sono stati inseriti degli immobili il cui dovuto sia superiore a zero, oppure all'importo minimo previsto dal regolamento comunale dell'ente. Se si rientra in una di queste due casistiche compare a video il messaggio:

#### ***Nessun importo dovuto o importo inferiore al minimo previsto***

In caso di importo positivo o superiore al minimo previsto, la stampa del modello F24 può essere effettuata utilizzando il modello semplificato.

Il programma consente di scegliere quali tributo stampare:

- Stampa IMU



Se non viene specificato nulla verranno stampati tutti i tributi attivati dall'Ente.

E' poi possibile scegliere la rata di interesse:

- Acconto;
- Saldo;
- Unico.

