

Il presente documento costituisce un'integrazione al manuale utente del prodotto ed evidenzia le variazioni apportate con la release.



RELEASE Versione 2021.00.01	
Applicativo:	M73021–Modello 730/2021
Oggetto:	Aggiornamento procedura
Versione:	2021.00.01 (Update)
Data di rilascio:	22.04.2021
Riferimento:	Implementazioni
Classificazione:	Guida utente

IMPLEMENTAZIONI

Autocertificazione utenti associati al CAF TFDC	2
<i>Gestione dell'autocertificazione utenti associati al CAF TFDC</i>	<i>2</i>
Ts Digital	3
<i>Firma digitale</i>	<i>3</i>
Gestione IMU	6
Riferimenti normativi	6
<i>IMU 2021</i>	<i>6</i>
Implementazioni Software	8
IMU2021	8
<i>TABIMU – Tabella IMU</i>	<i>8</i>
<i>TABCOM - Anagrafica Comuni: Aliquote IMU</i>	<i>11</i>
<i>ANA730: Anagrafica terreni/fabbricati</i>	<i>24</i>
<i>CALIMU – Calcolo IMU</i>	<i>31</i>
<i>GESIMU – Gestione IMU</i>	<i>35</i>
<i>Stampe di servizio</i>	<i>48</i>
<i>BROIMU - Stampa brogliaccio</i>	<i>48</i>
<i>CVIMUTAS - Stampa controllo versamenti IMU</i>	<i>48</i>
<i>LETIMU – Gestione/Stampa lettera versamenti IMU</i>	<i>49</i>
<i>ELEDIC - Elenco dichiaranti per comune</i>	<i>50</i>
<i>ELECOM - Elenco comuni utilizzati</i>	<i>51</i>
<i>STPER - Controllo pertinenze codice abitazione principale</i>	<i>51</i>
<i>Stampe RTF</i>	<i>52</i>
<i>BROIMUR - Stampa brogliaccio</i>	<i>52</i>
<i>BROIMURS - Stampa brogliaccio sintetico</i>	<i>52</i>
<i>RDIMU - Stampa lettera richiesta dati IMU</i>	<i>52</i>
<i>RDIMUC - Stampa richiesta dati IMU a confronto</i>	<i>52</i>
<i>LEACTF - Stampa lettera versamenti IMU rtf</i>	<i>52</i>

Autocertificazione utenti associati al CAF TFDC

M73021

Gestione dell'autocertificazione utenti associati al CAF TFDC

Con il presente aggiornamento sono attivate, per gli studi associati al C.A.F. T.F.D.C., la gestione dell'Autocertificazione quadro "E" e la relativa stampa, adeguate alla modulistica 2021.

Con l'Autocertificazione il contribuente certifica gli oneri e le spese presenti nel quadro "E" della dichiarazione e l'eventuale possesso dei requisiti di legge necessari per poter fruire dell'agevolazione prevista per i docenti e ricercatori che rientrano in Italia dall'estero.

Firma digitale

Il modello di Dichiarazione 730 si avvale del sistema di Firma elettronica avanzata, rilasciato da Teamsystem, che prevede la possibilità di firmare la delega precompilata ed i modelli dichiarativi.

Il cliente che utilizza la Firma digitale, accedendo a **QUA730** ha accesso al processo di firma tramite il pulsante dedicato **"Firma digitale"**, attivo a fondo pagina.

Con la precedente versione 730 2021.00.00 è già stata rilasciata la procedura per firmare elettronicamente la delega/revoca che il contribuente rilascia allo studio associato/CAF per l'accesso alla dichiarazione 730 precompilata e per l'interrogazione delle banche dati INPS.

Con la presente versione la firma elettronica viene abilitata anche per il modello dichiarativo.

The screenshot displays the M73021 software interface. At the top, the title bar reads '2021 - QUA730 - 730-Modello 730'. Below the title bar, there is a navigation bar with icons. The main area is divided into several sections. On the left, there is a table with columns 'Quadro', 'Dic. 2019', 'Con 2019', 'Dic. 2020', and 'Con 2020'. The table lists various tax forms (Quadro A, B, C, D, E, F, G, I, K, L, 730/3) and their corresponding data. On the right, there is a sidebar with a tree view containing categories like 'Gestione dati anagrafici', 'Gestione 730 Precompilato', 'Prospetti 730', 'Gestione F24', 'Stampa Modello', and 'Prospetti Vari'. At the bottom left, there is a section for 'RICEVUTA INVIO TELEMATICO' and 'ELDIC anomalie da verificare'. At the bottom right, there is a button labeled 'Firma digitale' which is highlighted with a red border. Other buttons like 'Stampa', 'Stampato 730 / 4', 'Spedita', 'Integrativa', and 'Rettificativa' are also visible.

**ATTENZIONE**

Ricordiamo che il bottone **"Firma digitale"** è attivo se almeno uno dei due modelli è **"Chiuso"**, viceversa sarà disabilitato.

La procedura proporrà in selezione per la firma i soli documenti precedentemente confermati e chiusi.

The screenshot displays the 'FIRMA DIGITALE' dialog box. It contains a table for selecting documents to sign:

Modello	Stato
Modello 730	
Modello 730/1	
Delega Precompilato - Dichiarante	
Invia tutto	

Buttons at the bottom of the dialog include 'Firma digitale' and 'Invia tutto'. The background interface shows the '2021 - QUA730 - 730-Modello 730' form with fields for 'Dichiarante' (ROSSI MARIO), 'Codice fiscale' (RSSMRA59C03I608E), and a sidebar with navigation options like 'Gestione dati anagrafici', 'Gestione Tributi', 'Gestione Deleghe', 'Stampa Modello', 'Stampa modello 730', and 'Prospetti Vari'.

È disponibile la selezione globale di quanto proposto tramite l'opzione **"Invia tutto"**. Diversamente, per procedere all'invio puntuale dei documenti, è possibile la scelta singola.

Confermando l'invio si attiva la connessione alla piattaforma digitale che, tramite le informazioni acquisite dall'anagrafica intermediario **CON.TE** predispone la lavorazione dei documenti. Con credenziali intermediario valide il processo di firma viene automaticamente avviato dalla procedura proponendo in griglia le anagrafiche firmatari con relativi recapiti (E-mail e cellulare).

The screenshot displays the 'Richiesta email e cellulare dei firmatari' dialog box. It contains a table for requesting contact information for signatories:

Attesta FA	Codice	Codice fiscale	Denominazione	Sms per FEA	Var cell.	Cellulare per remota	Var e-mail	E-mail per remota
<input type="checkbox"/>	19	RSSMRA59C03I608E	ROSSI MARIO	<input type="checkbox"/>		352325624		m.rossi@gmail.com
<input type="checkbox"/>	20	BNCMRA62M59I608L	BIANCHI MARIA	<input type="checkbox"/>		0717908256		m.rossi@gmail.com

Buttons at the bottom of the dialog include 'FEA Remota', 'Grafonettica', 'Varia', and 'Uscita'. The background interface shows the '2021 - QUA730 - 730-Modello 730' form with fields for 'Dichiarante' (ROSSI MARIO), 'Codice fiscale' (RSSMRA59C03I608E), and a sidebar with navigation options like 'Gestione dati anagrafici', 'Gestione Tributi', 'Gestione Deleghe', 'Stampa Modello', 'Stampa modello 730', and 'Prospetti Vari'.

Ricordiamo che le informazioni di recapito dei firmatari sono necessarie, in quanto:

- “**Numero di Cellulare**” verrà usato per garantire informazioni, ricevere l’avviso di documenti da firmare ed inviare autorizzazioni tramite codici OTP.
- “**Indirizzo e-mail**” garantisce comunicazioni e riceve avvisi; entrambe possono essere inserite e modificate anche in tale contesto.



ATTENZIONE

In CAF730 “**Anagrafica intermediario telematico**” è attivo il flag, “**Abilita come firmatario in FEA**” che per default è disattivato e che va barrato solo nel caso in cui si desidera che anche l’intermediario sia firmatario del modello dichiarativo.

Tipologia invio telematico: 3 Studio generico/Professionista

Codice mittente: [] Stato collegata

Codice fiscale: []

Denominazione: []

Nome se persona fisica: [] Numero iscrizione albo: []

Indirizzo fiscale: []

Domicilio fiscale: []

Indirizzo legale: []

Domicilio legale: []

Telefono: [] Fax: []

Direttore tecnico: []

Codice fiscale: []

Incaricato CAF: []

Cellulare / Email: []

Responsab. trattamento dati: []

Sede decentralizzata: [] Codice sede: [] Prefisso file telematico: []

Codice fiscale società servizi: [] Progressivo identificazione sede periferica CAF/soc. servizi: [] ☐ Comunicazioni da AF

Codice fiscale delegato: [] ☐ **Abilita come firmatario in FEA**

Email del delegato: []

Suffisso registro precomp.: [] Progressivo delega registro precomp.: [] Progressivo pagina registro: []

A fondo pagina sono poi presenti i bottoni, “**FEA Remota**”, da selezionare per effettuare la firma remota tramite telefonata e autorizzazione con codice OTP e “**Grafometrica**”, per effettuare la firma digitale utilizzando la piattaforma **TS DIGITAL** e supporti di memorizzazione biometrica.

Dichiarante: 100 ROSSI MARIO RSSMRA59C031608E

Richiesta email e cellulare dei firmatari

In caso di firma remota validare il numero di cellulare e l'indirizzo e-mail dei firmatari

Attesta FA	Codice	Codice fiscale	Denominazione	Sms per FEA	Var coll.	Cellulare per remota	Var e-mail	E-mail per rem
<input type="checkbox"/>	19	RSSMRA59C031608E	ROSSI MARIO	<input type="checkbox"/>		352325624		m.rossi@gmail.com
<input type="checkbox"/>	20	BNCMRA62M591608L	BIANCHI MARIA	<input type="checkbox"/>		0717908256		m.rossi@gmail.com

Data massima entro cui il documento dovrà essere firmato: 09/05/2021

Codice fiscale intestatario del certificato digitale: GNTRMS93L48H50 - Gentileschi

Anagrafica del soggetto che attesta la firma autografa: []

FEA Remota **Grafometrica** **Varia** **Uscita**

Firma digitale **Uscita**

**Riferimenti normativi****IMU 2021**

Rispetto allo scorso anno, quando la Legge di bilancio (Legge 160/2019) ha riformato integralmente la disciplina IMU (all' articolo 1, commi 738–783) quest'anno la Legge di bilancio per il 2021 ha previsto per l'IMU interventi meno rilevanti.

Definitivamente soppressa la TASI, rimane solamente l'imposta IMU, che torna al suo regime originario.

Pertanto, la TASI non è più considerata ed il versamento dell'acconto si basa esclusivamente sulle aliquote/detrazioni IMU.

Ne consegue che, diversamente dallo scorso anno, per il calcolo dell'acconto IMU non è più necessario dover scegliere tra il metodo c.d. "storico" e quello "previsionale", essendo ormai applicabile il solo metodo "previsionale" che ricalcola ogni situazione per singolo fabbricato considerando le variazioni intervenute nel primo semestre del 2021 con le aliquote IMU del 2020.

Ricordiamo che, con il cosiddetto **"metodo Previsionale con aliquote del 2020"**:

- se l'immobile è stato ceduto nel 2020, non si versa alcun acconto;
- se l'immobile è acquistato nel corso del primo semestre 2021 e viene locato a terzi, si versa l'acconto in base al periodo di possesso nel primo semestre 2021, applicando l'aliquota IMU stabilita dal comune nel 2020 per gli immobili locati;
- se l'immobile nel 2020 era l'abitazione principale e nel 2021 è invece tenuto a disposizione, si versa l'acconto in base al periodo di possesso nel primo semestre 2021, applicando l'aliquota IMU stabilita dal comune nel 2020 per gli immobili a disposizione;
- se immobile è posseduto da anziano ricoverato in casa di cura, se nel 2020 il comune aveva deliberato l'assimilazione ad abitazione principale non si versa alcun acconto.

Qualora il Comune, entro il termine di versamento dell'acconto per il 2021, abbia deliberato e pubblicato le aliquote IMU applicabili nell'anno 2021, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate. Ne consegue che, nel caso di immobili ceduti nel corso del primo semestre 2021, il contribuente può decidere di versare l'IMU, tenuto conto dei mesi di possesso nel semestre, utilizzando le nuove aliquote 2021, in modo da esaurire il versamento in unica soluzione, salvo dover verificare che il Comune non pubblichi eventuali variazioni di aliquote entro il mese di ottobre 2021.

Sempre in materia di IMU, la Legge di Bilancio 2021 ha esteso a tutto il 2021 l'esonero dal pagamento dell'acconto di tale imposta per i soggetti che più hanno subito degli effetti delle misure di contenimento per fronteggiare l'epidemia Covid-19.

Sono dunque confermate, ancora per tutto il 2021, le disposizioni contenute nel Decreto Rilancio (D.L. 34/2020) e nel Decreto Agosto (D.L. 104/2020), riguardanti il settore turistico e quello dell'intrattenimento.

In particolare, ai sensi del comma 599 dell'articolo 1 L. 178/2020, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata IMU per:

- gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze (ossia gli alberghi), gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- gli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Sempre la Legge di Bilancio 2021 ha riconfermato l'agevolazione per i pensionati residenti all'estero che prevede che, a partire dall'anno 2021 i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che sono titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, possono applicare l'IMU ridotta alla metà; tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché essa sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

La Legge di bilancio 2021 ha, inoltre, riconfermato la proroga di quanto stabilito dall'art. 8, comma 3 del D.L. 74/2012, al fine di agevolare gli immobili di alcuni comuni delle regioni Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna interessati in passato da calamità naturali e dall'art.1 del D.L. 189/2016 al fine di agevolare i fabbricati ubicati nelle zone colpite da eventi sismici di cui sempre se distrutti od oggetto di ordinanza di sgombero in quanto totalmente o parzialmente inagibili fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque non oltre il 31 dicembre 2021.

Il presupposto dell'imposta resta il possesso di immobili e non si paga sull'abitazione principale, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, quindi di lusso e/o di pregio. Si paga sempre sugli immobili diversi dall'abitazione principale, quindi sulle seconde case, a prescindere dalla categoria catastale.

Le scadenze per il pagamento dell' IMU 2021 sono divise in due date:

- ✓ Il 16 giugno 2021 per il versamento dell'acconto
- ✓ Il 16 dicembre 2021 per il saldo a congruaglio



TABIMU – Tabella IMU

La Tabella “**IMU**” è suddivisa su due folder contenenti le aliquote IMU, distinte in anno precedente e anno attuale, ed alcuni flag di personalizzazione.

Folder “**Aliquote base**”

Vengono visualizzate, distinte per anno, (precedente e attuale), le aliquote base stabilite dalla normativa nazionale per le abitazioni principali, i fabbricati rurali, le imprese di costruzione e per i terreni agricoli.

	Anno precedente	Anno attuale
Aliquota ordinaria	8,60	8,60
Aliquota abitazione principale	5,00	5,00
Aliquota rurali / imp. costruttrici	1,00	1,00
Aliquota terreni agricoli	7,60	7,60

Guida alla compilazione

Conferma Vana Annulla Uscita

Folder “**Generale**”

Sono contenuti alcuni flag di personalizzazione relativi alla gestione ed al calcolo IMU.

2021 - TABIMU - 730-Tabella IMU

Personalizzazione IMU

- Aliquote base
- Generale

GENERALE BOLLETTINO ISCOPI

Minimo versamento IMU: 12,00

Detrazione abitazione principale: 200

Abilita imposta di scopo: ☒ X

Abilita gestione e conteggi IMU: ☒ S

Aliquote calcolo acconto IMU: Usa aliquote anno precedente

Filtro invio tributi in F24 e stampa brogliacci: Tutte, senza alcun controllo

Versa importi ravvedimento IMU < 1,03: ☒ S

Calcolo imposta ravvedimento IMU all'unita' di euro: ☒ X

Numero copie per modello IMU: 2

Calcola acconto al 100% fabbricati venduti: ☒ S

Guida alla compilazione

Conferma Vai Annulla Uscita

Minimo di versamento IMU:

viene proposto il minimo di versamento come da decreto ministeriale pari a 12 € sull'importo dell'IMU da versare per l'intero anno (acconto e saldo). Qualora il singolo Comune deliberi un minimo di versamento IMU diverso dall'importo di legge, intervenire in modifica di tale importo direttamente nel comune interessato. Il minimo di versamento conteggiato è quello deliberato nell'anno 2020 in assenza del quale si considera quello relativo allo scorso anno.

Detrazione abitazione principale:

viene proposta la detrazione per abitazione principale stabilita dalla normativa nazionale.

Abilita Imposta di scopo:

X per abilitare tutte le scelte utili al calcolo ed alla gestione dell'imposta di scopo. È ovvio che coloro che non sono interessati dalla medesima non debbano intervenire nel flag in questione.

Abilita gestione e conteggi IMU:

S attivare il flag per abilitare la gestione ed i calcoli dell'IMU.

Aliquote calcolo acconto IMU:

flag utile per scegliere con quali aliquote calcolare l'acconto, se con quelle dell'anno precedente o con quelle dell'anno attuale. Pertanto, indicando **"Usa aliquote anno precedente"** il calcolo dell'acconto IMU viene effettuato con le aliquote dell'anno precedente, anche se in archivio sono presenti le aliquote dell'anno attuale. Indicando **"Usa aliquote anno corrente"** il calcolo dell'acconto IMU utilizza le aliquote dell'anno attuale; per i comuni con aliquote non pubblicate, l'acconto è calcolato utilizzando le aliquote dell'anno precedente.



ATTENZIONE

Si precisa che al momento non forniamo le aliquote IMU del 2021 e che quindi, indipendentemente da quanto indicato in tabella, le aliquote utilizzate per il calcolo dell'acconto sono al momento quelle dell'anno 2020. Si consiglia, pertanto, di impostare il flag "Usa aliquote anno precedente".

Filtro invio tributi in F24 e stampa brogliacci:

tra i filtri previsti per inviare i tributi in F24 selezionare uno dei seguenti flag:

- **"Dichiarazione con riepilogo compilato"** se si sceglie di inviare i tributi IMU in F24 per i dichiaranti che hanno almeno il riepilogo compilato.
- **"Solo dichiarazioni chiuse"** se si sceglie di inviare i tributi IMU in F24 per i dichiaranti per cui si è provveduto a chiudere la dichiarazione.
- **"Tutte, senza alcun controllo"** se si sceglie di inviare i tributi IMU in F24 per i dichiaranti, senza alcun controllo.

*Versa importi
ravvedimento IMU <
1,03:*

S le sanzioni e/o gli interessi inferiori a 1,03 € sono versati in F24 sommati all'imposta;

N le sanzioni e/o gli interessi inferiori al minimo di versamento (1,03 €) non sono trasferiti nel modello di versamento F24.

*Calcola imposta
ravvedimento IMU
all'unità di Euro:*

X per calcolare l'imposta da Ravvedimento in unità di euro anziché in centesimi. Indipendentemente da quanto indicato nel suddetto flag, all'imposta da ravvedimento (calcolata in centesimi o all'unità di Euro) sono sommati sanzioni e interessi calcolati in centesimi e quindi i tributi generati in F24 sono comunque in centesimi.

In tal caso, oltre ad essere arrotondata all'unità di euro l'imposta per il calcolo del Ravvedimento IMU, viene arrotondato all'unità di euro anche il risultato finale da versare in F24.

*Numero copie per
modello IMU:*

indicare in tale campo il numero di modelli IMU che si desidera stampare in esecuzione del comando **MODIMU**; ad esempio, indicando il numero 3 saranno stampati l'originale e due copie.

*Calcola acconto al 100%
fabbricati venduti:*

S per gli immobili venduti entro la data di versamento dell'acconto, l'acconto IMU non viene calcolato in base ai mesi di possesso al 50% ma per tutto l'importo relativo ai mesi di possesso e quindi per la totalità di quanto calcolato in base ai mesi di possesso.

Se non indicato nulla, per gli immobili venduti entro la data di versamento dell'acconto il calcolo dell'acconto IMU viene determinato in base ai mesi di possesso con il valore ricondotto al 50%.

TABCOM - Anagrafica Comuni: Aliquote IMU

All'interno dell'Anagrafica Comuni selezionando il bottone "IMU/ICI/TASI" è possibile visualizzare, relativamente all'anno di versamento e per il Comune selezionato, le percentuali e le detrazioni deliberate in materia di Imposta Municipale per ciascuna tipologia di fabbricato.

The screenshot shows the '2021 - TABCOM - 730-Tabella comuni' window. The 'Codice catastale comune' is 'E388' and the 'Comune' is 'JESI'. The 'DATI ANAGRAFICI' tab is active, showing details for 'JESI' (ANCONA, MC-MARCHE). The 'IMU/ICI/TASI' button is highlighted with a red box. Other buttons at the bottom include 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', '<Ind', 'Av >', and 'Uscita'.

La tabella delle aliquote IMU è suddivisa negli anni "attuale" (2021) e "precedente" (2020). La visualizzazione delle aliquote varia, quindi, a seconda dell'anno su cui si è posizionati. La selezione dell'anno con visualizzazione delle rispettive aliquote IMU avviene tramite il bottone "Anno", presente a fondo pagina.

The screenshot shows the '2021 - TABCOM - 730-Tabella comuni' window with the 'Anno' button highlighted. The 'Comune' is 'E388' and 'JESI'. The '2021' year is selected. The interface displays a table of 'Aliquote Ordinarie' and 'Aliquote Personalizzate'. The 'Aliquote Ordinarie' table has columns for 'Descrizione', '% Base', '% Comuni', 'Detraz', 'Equip', 'A', and 'Zero'. The 'Aliquote Personalizzate' table has columns for 'Descrizione', 'Detraz Base', and 'Detrazione'. The 'Anno' button is highlighted with a red box. Other buttons at the bottom include 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', and 'Uscita'.

La videata delle aliquote IMU è suddivisa in vari riquadri che comprendono rispettivamente le *Aliquote ordinarie*, le *Aliquote personalizzate per utilizzi particolari*, le *Detrazioni*, i flag per le *Agevolazioni* ed i *Dati relativi al versamento*.

Per quanto concerne il riquadro contenente le “*Aliquote ordinarie*”, sono state previste le aliquote maggiormente utilizzate dai Comuni allo scopo di differenziare il versamento a seconda della tipologia e quindi le fattispecie più comuni e comunque quelle per cui è possibile associare in automatico l’immobile, tenuto conto dell’“*Utilizzo*” e delle altre informazioni presenti in GESIMM.

Per consentire il richiamo dell’aliquota IMU all’immobile, ad ogni aliquota è stata associata una lettera dell’alfabeto che, sulla base della “*Tipologia IMU*”, è poi agganciata all’immobile, così che la procedura sia in grado di utilizzare l’aliquota specifica.

Aliquote Ordinarie	% Base	% Comuni	Detraz. Equip. A	Zero
O Ordinaria	8,60			
P Abitazione principale	5,00			
Q Anziani res. Case di riposo				
L Locati				
V Locati con canone concordato				
Z A disposizione				
G Soggetti Ires				
F Non produttivi redditi fond.				
R Rurali strumentali	1,00			
A IACP				
I Imprese costruttrici	1,00			
B Locati abitaz. principale				
U Concessi ai familiari				
K Comodato parenti primo grado				
E Aree edificabili				
T Terreni agricoli	7,60			
D Immobili uso produttivo cat. D	8,60			
H Cittadini italiani non resid.				

La prima colonna è riservata alle “*Tipologie*” TeamSystem mentre nella seconda e terza colonna vengono esposti i “*Codici*” ed i “*Sottocodici*” della banca dati Aliquote IMU Assosoftware se eseguito l’aggiornamento della stessa (tale funzione sarà rilasciata per le aliquote anno 2021 con un prossimo aggiornamento, appena sarà resa disponibile la banca dati).

Ovviamente questi vengono visualizzati solamente in corrispondenza delle tipologie agganciate in fase di aggiornamento o successivamente agganciate dall’utente.

Nel medesimo riquadro sono inoltre presenti le colonne:

- “% base” in cui sono riportate le aliquote base deliberate dallo Stato,
- “% comunali” in cui vanno inserite le aliquote deliberate dal Comune,
- “Detrazione” dove va indicata l’eventuale detrazione IMU deliberata dal Comune per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti che è già stata definita nel relativo riquadro “Detrazione”.
- “Equip.Ab” campo gestibile in corrispondenza solo di alcune tipologie se da regolamento comunale possono essere **equiparate all’abitazione principale**.
- “Aliquota zero” in virtù del fatto che i Comuni possono prevedere una riduzione di aliquota sino a totale azzeramento della stessa, è importante barrare tale flag in corrispondenza di quelle tipologie abitative per le quali il comune ha previsto tale azzeramento poiché, viceversa, quando la procedura non trova indicata alcuna aliquota, se non è barrato tale flag, per quella tipologia abitativa applica l’aliquota ordinaria.

L'automatismo tale per cui la procedura è in grado di agganciare l'aliquota corretta all'immobile sulla base di quanto indicato nel campo "Utilizzo" e sulla base delle altre informazioni presenti in GESIMM è possibile solamente per le seguenti voci:

- "Ordinaria": viene agganciata sempre l'aliquota ordinaria purché non in presenza delle situazioni sotto elencate;
- "Abitazione principale": viene agganciata l'aliquota per abitazione principale se nel campo "Utilizzo" è indicato "1" "Principale" o "5" "Pertinenza", ovviamente l'IMU sarà calcolata solo se abitazione "di lusso";
- "Locati": viene agganciata l'aliquota per immobili locati ad eccezione degli "Utilizzi" "8" "Locato in Comune ad alta densità abitativa";
- "Locati con contratto agevolato": viene agganciata l'aliquota per immobili locati con contratto agevolato se nel campo "Utilizzi" è indicato "8" "Locato in Comune ad alta densità abitativa";
- "A disposizione": viene agganciata l'aliquota per immobili a disposizione se nel campo "Utilizzi" è indicato "2" "A disposizione";
- "Non produttivi redditi fondiari": viene agganciata l'aliquota per non produttivi redditi fondiari se in GESIMM l'immobile è qualificato come fabbricato strumentale;
- "Aree edificabili": viene agganciata l'aliquota per aree edificabili se in GESIMM il terreno è qualificato come area edificabile;
- "Terreni agricoli": viene agganciata l'aliquota per terreni agricoli non condotti personalmente se in GESIMM il terreno è agricolo e nell'anagrafica non è barrato il flag "CD/IAP".
- "Immobili uso produttivo categoria D": viene agganciata l'aliquota per immobili uso produttivo categoria "D" se in GESIMM l'immobile ha "Categoria catastale" "D".
- "Imprese costruttrici": i beni merce delle imprese costruttrici sono identificati dalla "Tipologia IMU" "I" e ad essi viene applicata l'aliquota del 1% sia per l'acconto che per il saldo.
- "Fabbricati rurali": i fabbricati rurali sono identificati dalla "Tipologia IMU" "R" e ad essi viene applicata l'aliquota dell'1%.
- "Cittadini italiani non residenti": i cittadini italiani non residenti sono identificati dalla "Tipologia IMU" "H", per cui, per i fabbricati in cui è presente tale lettera, in assenza di un'aliquota nella rispettiva casella della Tabella "Aliquote IMU" di un determinato Comune, viene applicata l'aliquota ordinaria.

Per le restanti aliquote non vi è invece alcun automatismo e quindi, per poter applicare l'apposita aliquota, occorre intervenire nella "Tipologia IMU" dell'immobile ed indicare la lettera corrispondente; di seguito il relativo elenco:

- "Anziani residenti nelle case di riposo": l'aliquota da applicare agli immobili equiparati all'abitazione principale non viene agganciata in automatico, pertanto, se sussiste il caso, indicare la relativa lettera nel campo "Tipologia IMU";
- "IACP": non è possibile alcun aggancio automatico e quindi la corrispondente aliquota va eventualmente indicata manualmente nell'immobile;
- "Locati abitazione principale": non è possibile alcun aggancio automatico e quindi la corrispondente aliquota va eventualmente indicata manualmente nell'immobile;
- "Concessi ai familiari": non è possibile alcun aggancio automatico e quindi la corrispondente Tipologia va eventualmente indicata manualmente nell'immobile, può essere applicata in questo caso un'aliquota oppure esentata se previsto da regolamento comunale.

- “*Cittadini non residenti*”: non è possibile alcun aggancio automatico e quindi la corrispondente Tipologia va eventualmente indicata manualmente nell’immobile ed anche in questo caso sarà esentato perché previsto dalla legge;

Nella sezione “**Aliquote personalizzate**” l’utente può inserire le aliquote eventualmente deliberate dal Comune per determinate categorie di contribuenti e per particolari condizioni oggettive, oltre a poter indicare anche una specifica detrazione.

			<input type="checkbox"/> Usa Detrazioni particolari per aliq. Personalizz.		
			Aliq. Personalizzate	Detrazione	% Aliquota
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Oltre alla “*Descrizione*” ed all’aliquota per “*Utilizzi particolari*”, inserire l’eventuale “*Detrazione*” deliberata dal Comune per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti. Nel fabbricato cui deve essere applicata l’aliquota personalizzata va specificato, in anagrafica, nel campo “*Tipologia IMU*”, il codice con cui la stessa è stata inserita nella presente sezione, potendo utilizzare i righi da “1:9”.

Nel riquadro delle aliquote personalizzate è presente il seguente flag:

- “**Usa detrazioni particolari per aliquote personalizzate**” che va barrato in presenza di detrazioni IMU deliberate dal Comune per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti. In tal caso, al fabbricato è applicata, oltre all’aliquota per *Utilizzi particolari*, anche la relativa detrazione.

La sezione successiva è riservata alle “**Detrazioni**” ed è preceduta dai seguenti flag:

<input type="checkbox"/> Delibera	Data Pubblicazione		
<input type="checkbox"/> Aliq. Verificate	Data Aggiornamento		
<input type="checkbox"/> Detraz. Ab. Princ. abbatte intera imposta	Data Variazione		
	Descrizione	Detr. Base	Detrazione
N	Normale	200,00	
1			
2			
3			
4			

- “**Delibera**”: da barrare nel caso in cui, per il Comune in oggetto, siano presenti Delibere Comunali in materia di IMU.
- “**Aliquote verificate**”: flag utilizzato al fine di consentire, a coloro che hanno già verificato per un determinato comune la correttezza delle aliquote presenti in archivio, di evitare che in fase di esecuzione della procedura di aggiornamento le stesse vengano sovrascritte. Pertanto, per i comuni per i quali non si vuole eseguire l’aggiornamento delle aliquote IMU occorre barrare tale flag prima di

procedere con l'aggiornamento delle aliquote stesse. Di conseguenza, in GESIMM, nella scelta **"Aggiornamento aliquote IMU"** è presente l'opzione **"Non aggiornare Comuni verificati"**, che si attiva solamente se barrato il precedente flag **"Sovrascrivi Comuni esistenti"**. Ovvero, solamente nel caso in cui si accetta di aggiornare le aliquote IMU facendo sovrascrivere quelle già presenti e quindi si barra il flag **"Sovrascrivi Comuni esistenti"**, è possibile a sua volta barrare il flag **"Non aggiornare Comuni verificati"** se si sceglie di non far aggiornare i Comuni su cui è già stata verificata la correttezza delle aliquote presenti. Pertanto, il flag in GESIMM **"Non aggiornare Comuni verificati"**, se barrato, va a controllare la presenza del flag **"Aliquote verificate"** all'interno della Tabella dei **"Comuni"**, impedendo, per quelli in cui è presente, che le aliquote verificate vengano sovrascritte.

- **"Detrazione abitazione principale abbatte intera imposta"** che se attivato fa sì che la detrazione venga applicata sino ad azzerare l'intera imposta dell'abitazione principale e della relativa pertinenza.

Sono inoltre presenti:

- la **"Data di Pubblicazione"** della delibera comunale ai fini dell'applicazione dell'aliquota corretta per il calcolo dell'IMU acconto e saldo,
- la **"Data di Aggiornamento"** che è la data corrispondente all'ultimo aggiornamento eseguito ed attinto dalla banca dati,
- la **"Data di Variazione"** che normalmente è a **"Spazio"** e che viene riportata solamente nel momento in cui si vanno a modificare o ad inserire delle aliquote nelle tipologie già assegnate e quindi funge da flag per individuare se vi è stata una variazione manuale delle stesse.

La sezione delle **"Detrazioni"** va utilizzata dall'utente per inserire le detrazioni IMU deliberate dal Comune per abitazione principale e per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti. Oltre alla **"Detrazione statale"**, inserita in automatico dalla procedura e corrispondente alla detrazione stabilita dalla legge statale, va inserita la detrazione deliberata dal Comune sempre per abitazione principale ed eventualmente quelle deliberate per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti.

Nell'anagrafica dichiarante, nel campo **"Ulteriore Detrazione IMU"**, nel folder **"Altri dati"**, qualora si abbia diritto ad una delle ulteriori detrazioni comunali, occorre indicare il codice, righe disponibili **"1:4"**, con cui la detrazione è stata inserita in tabella.

	Descrizione	Detr.Base	Detrazione
N	Normale	200,00	
1	Del. com.n.15/2020		110,00
2			
3			
4			



IMPORTANTE

Si precisa che ogni riferimento al calcolo IMU per abitazione principale riguarda solamente le abitazioni che sono assoggettate ad IMU e quindi quelle definite di **"lusso"**.

Nella videata sono inoltre presenti le seguenti informazioni:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Usa aliq.comune originale (accorpato) | <input type="checkbox"/> Modello per acq./vend. |
| <input type="checkbox"/> C.Montano - NO IMU Terreni | <input type="checkbox"/> Modello per Aliq.Ridotte |
| <input type="checkbox"/> F24 Precompilato | <input type="checkbox"/> Modello per Aliq.Maggiorate |
| | <input type="checkbox"/> Aliquote parametriche |

- **“Usa aliquota comune originale (accorpato)”**: va barrato manualmente dall’utente per i Comuni fusi per i quali è stato deliberato che il calcolo dell’IMU debba essere effettuato applicando le aliquote deliberate dal Comune accorpato. Va, quindi, attivato, nel solo Comune in cui sono stati fusi altri Comuni.
- **“Comune montano-no IMU terreni”**: attivare il presente flag in caso di terreni montani ai quali non si applica l’Imposta Municipale: **“X”**, comune montano esente, **“P”**, comune montano parzialmente esente, **“Spazio”**, comune non montano.
- **“F24 Precompilato”**: da abilitare se il Comune invia direttamente a domicilio le deleghe F24 precompilate per il versamento dell’IMU. Eseguendo il calcolo IMU il programma barra, in automatico, per gli immobili ubicati nel Comune in cui è stato barrato tale flag, il relativo flag presente in **GESIMU “Gestione versamenti IMU”**.
- ✓ **“Modello per acquisto/vendita”**: nel modello di Dichiarazione IMU le operazioni di acquisto e/o vendita e le variazioni della percentuale di possesso non sono automaticamente stampate, poiché delle stesse il Comune possiede già tutte le informazioni necessarie. Nell’eventualità che vi siano Comuni che richiedono la consegna del modello di Dichiarazione IMU anche per tali operazioni, è necessario attivare tale flag nella Tabella delle **“Aliquote IMU”** del comune che richiede tale presentazione, affinché le stesse vi siano automaticamente riportate.
- ✓ **“Modello per aliquote ridotte”**: per tutte le tipologie di **“Utilizzo”** dell’immobile, nel caso in cui si utilizza un’aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria stabilita dal Comune, se barrato il presente flag, la procedura è in grado di gestire tale situazione in automatico ed abilitare la presentazione del modello IMU. Il suddetto flag va attivato solamente nel caso in cui il comune richieda la consegna del modello in tutti i casi in cui si applica un’aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria deliberata dal Comune.
- ✓ **“Modello per aliquote maggiorate”**: per tutte le tipologie di **“Utilizzo”** dell’immobile, nel caso in cui si utilizza un’aliquota maggiore rispetto a quella ordinaria stabilita dal Comune, se barrato il presente flag, la procedura è in grado di gestire tale situazione in automatico ed abilitare la presentazione del modello IMU. Il suddetto flag va attivato solamente nel caso in cui il comune richieda la consegna del modello in tutti i casi in cui si applica un’aliquota maggiorata rispetto a quella ordinaria deliberata dal Comune.
- ✓ **“Aliquote parametriche”**: il presente flag viene gestito in automatico qualora l’utente abbia optato per l’utilizzo di aliquote parametriche gestibili con l’apposita opzione all’interno del bottone **“Funzioni”** presente a fondo pagina tramite la quale è possibile inserire delle aliquote parametriche che filtrano **“Utilizzi”** e **“Categoria catastale”** degli immobili da assoggettare ad imposta.

Si precisa che la presente tabella va inserita solamente per far fronte a quelle delibere particolari che prevedono l'indicazione specifica di "Utilizzi" e "Categorie" tanto che, se presente la tabella parametrica la procedura applica le aliquote in essa presenti e non le aliquote inserite per tipologia. Inoltre, la presente tabella, se compilata, viene considerata dalla procedura solamente se nell'immobile, nel campo "Tipologia IMU" è indicato "S" o "N", ovvero uno dei due parametri di default della procedura. Viceversa, se è presente una "Tipologia IMU" diversa da "S" o "N", la presente tabella non viene affatto letta dalla procedura la quale va invece ad applicare, al posto delle aliquote parametriche, le aliquote previste per la tipologia IMU indicata nell'immobile. Qualora la procedura trovi più aliquote parametriche che potrebbero essere applicate, viene presa la prima che è stata inserita.

Descriviamo di seguito come poter inserire un'aliquota parametrica, partendo da una tabella inesistente che appare in questo modo:

A fondo pagina richiamare il bottone "Inserisci". Appare la videata con la sezione degli "Utilizzi" e delle "Categorie catastali", che sono gli identificativi utilizzati dalla procedura per decidere a quali immobili applicare tale aliquota.

Dettaglio aliquote parametriche

Anno: 2021
Comune: E388 JESI

Descrizione:

Filtro utilizzo

Utilizzo
<input type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> 1 Principale
<input type="checkbox"/> 2 A Disposizione
<input type="checkbox"/> 3 Locata
<input type="checkbox"/> 4 Equo canone
<input type="checkbox"/> 5 Pertinenza
<input type="checkbox"/> 6 Ab.princ.+Attività
<input type="checkbox"/> 8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/> 9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/> 10 Uso Gratuito
<input type="checkbox"/> 11 Ab.Pr.locata lib.mer
<input type="checkbox"/> 12 Ab.Pr.canone convenz

Macro categorie

Categorie
<input type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> GRUPPO CATEGORIA A
<input type="checkbox"/> A01-Abitazione Signorile
<input type="checkbox"/> A02-Abitazione Tipo Civile
<input type="checkbox"/> A03-Abitazione Tipo Economico
<input type="checkbox"/> A04-Abitazione Tipo Popolare
<input type="checkbox"/> A05-Abitazione Tipo Ultrapopolare
<input type="checkbox"/> A06-Abitazione Tipo Rurale
<input type="checkbox"/> A07-Abitazione in Villini
<input type="checkbox"/> A08-Abitazione in Ville
<input type="checkbox"/> A09-Castelli, Palazzi di Pregio
<input type="checkbox"/> A10-Uffici / Studi Privati

Aliquota: 0,000
☐ Aliquota a zero

Conferma Varia Uscita

È possibile inserire una “Descrizione” libera, identificativa della parametrica creata (nel nostro esempio abbiamo utilizzato la descrizione “Locati” poiché la tabella delle aliquote parametriche è stata creata per gli immobili che sono identificati nell’ “Utilizzo” come “Locati”.

Dettaglio aliquote parametriche

Anno: 2021
Comune: E388 JESI

Descrizione: **LOCATI**

Filtro utilizzo

Utilizzo
<input type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> 1 Principale
<input type="checkbox"/> 2 A Disposizione
<input type="checkbox"/> 3 Locata
<input type="checkbox"/> 4 Equo canone
<input type="checkbox"/> 5 Pertinenza
<input type="checkbox"/> 6 Ab.princ.+Attività
<input type="checkbox"/> 8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/> 9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/> 10 Uso Gratuito
<input type="checkbox"/> 11 Ab.Pr.locata lib.mer
<input type="checkbox"/> 12 Ab.Pr.canone convenz

Macro categorie

Categorie
<input type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> GRUPPO CATEGORIA A
<input type="checkbox"/> A01-Abitazione Signorile
<input type="checkbox"/> A02-Abitazione Tipo Civile
<input type="checkbox"/> A03-Abitazione Tipo Economico
<input type="checkbox"/> A04-Abitazione Tipo Popolare
<input type="checkbox"/> A05-Abitazione Tipo Ultrapopolare
<input type="checkbox"/> A06-Abitazione Tipo Rurale
<input type="checkbox"/> A07-Abitazione in Villini
<input type="checkbox"/> A08-Abitazione in Ville
<input type="checkbox"/> A09-Castelli, Palazzi di Pregio
<input type="checkbox"/> A10-Uffici / Studi Privati

Aliquota: 0,000
☐ Aliquota a zero

Si passa poi ad impostare i filtri di applicazione che, come sopra detto, riguardano gli “Utilizzi” e le “Categorie catastali”.

Dettaglio aliquote parametriche

Anno: 2021
Comune: E388 JESI

Descrizione: **LOCATI**

Filtro utilizzo

Utilizzo
<input checked="" type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> 1 Principale
<input type="checkbox"/> 2 A Disposizione
<input type="checkbox"/> 3 Locata
<input type="checkbox"/> 4 Equo canone
<input type="checkbox"/> 5 Pertinenza
<input type="checkbox"/> 6 Ab.princ.+Attività
<input type="checkbox"/> 8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/> 9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/> 10 Uso Gratuito
<input type="checkbox"/> 11 Ab.Pr.locata lib.mer
<input type="checkbox"/> 12 Ab.Pr.canone convenz

Macro categorie

Categorie
<input checked="" type="checkbox"/> Tutti
<input type="checkbox"/> GRUPPO CATEGORIA A
<input type="checkbox"/> A01-Abitazione Signorile
<input type="checkbox"/> A02-Abitazione Tipo Civile
<input type="checkbox"/> A03-Abitazione Tipo Economico
<input type="checkbox"/> A04-Abitazione Tipo Popolare
<input type="checkbox"/> A05-Abitazione Tipo Ultrapopolare
<input type="checkbox"/> A06-Abitazione Tipo Rurale
<input type="checkbox"/> A07-Abitazione in Villini
<input type="checkbox"/> A08-Abitazione in Ville
<input type="checkbox"/> A09-Castelli, Palazzi di Pregio
<input type="checkbox"/> A10-Uffici / Studi Privati

Aliquota: 0,000
☐ Aliquota a zero

Export Griglia F9 Uscita

In entrambi i filtri, “Utilizzi” e “Categorie catastali”, la prima opzione è “**Tutti**” che può essere barrata nel caso in cui il filtro riguardi la totalità delle opzioni, ovvero tutti gli “Utilizzi” oppure tutte le “Categorie catastali”.

Se invece il filtro per l'applicazione dell'aliquota particolare è limitato solamente ad una o più voci di tabella, barrare l'opzione corrispondente.

Ad esempio, va barrato il flag “**Tutti**” nella sezione degli “Utilizzi” ed il flag in corrispondenza della categoria D02 “Alberghi” se il Comune ha previsto per tale categoria un'aliquota particolare.

Oppure, se la tabella parametrica è creata per i soli fabbricati “Locati” appartenenti alle “Categorie catastali” C01, C02, C03, nella sezione dei filtri relativi agli “Utilizzi” occorre barrare solamente il flag numero 3 ovvero “Locata” mentre nella sezione delle “Categorie catastali” solamente le categorie C01, C02, C03 come da videata seguente:

Per la selezione delle “Categorie catastali” è stata prevista la possibilità di effettuare anche una selezione massiva delle stesse, qualora l'applicazione dell'aliquota parametrica sia prevista non per una singola e specifica categoria catastale ma per tutte le categorie di un determinato gruppo. Per cui, in tal caso, invece di barrare le singole voci di categoria interessate, è sufficiente barrare l'opzione relativa al gruppo di appartenenza.



Esempio:

Nel nostro esempio, se invece delle singole categorie catastali C01, C02, C03 l'aliquota parametrica deve essere applicata a tutte le categorie appartenenti al gruppo “Categoria C”, al posto di barrare tutti i flag corrispondenti alle singole voci, è possibile barrare il flag della sola voce capogruppo, quindi nel nostro esempio del gruppo “Categoria C”, e ciò per la procedura equivale ad applicare l'aliquota parametrica a tutte le categorie catastali appartenenti al gruppo “Categoria C”.

Una volta definiti i parametri di applicazione, specificare per quali “*Utilizzi*” e per quali “*Categorie catastali*” va inserita l’aliquota di applicazione, utilizzando l’apposito campo a lato delle opzioni.

Dettaglio aliquote parametriche

Anno: 2021
Comune: E388 JESI

Descrizione: LOCATI

Filtro utilizzo	Utilizzo
<input type="checkbox"/>	Tutti
<input type="checkbox"/>	1 Principale
<input type="checkbox"/>	2 A Disposizione
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Locata
<input type="checkbox"/>	4 Equo canone
<input type="checkbox"/>	5 Pertinenza
<input type="checkbox"/>	6 Ab.princ.+Attività
<input type="checkbox"/>	8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/>	9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/>	10 Uso Gratuito
<input type="checkbox"/>	11 Ab.Pr.locata lib.mer
<input type="checkbox"/>	12 Ab.Pr.canone convenz

Macro categorie	Categorie
<input type="checkbox"/>	B07-Cappelle no pubblico Culto
<input type="checkbox"/>	B08-Mag.Sotterranei per derrate
<input type="checkbox"/>	GRUPPO CATEGORIA C
<input checked="" type="checkbox"/>	C01-Negozi e Botteghe
<input checked="" type="checkbox"/>	C02-Magazzini e Depositi
<input checked="" type="checkbox"/>	C03-Laboratori e Depositi
<input type="checkbox"/>	C04-Fabbricati per Arti/Mestieri
<input type="checkbox"/>	C05-Stabilimenti Balneari/Curat.
<input type="checkbox"/>	C06-Stalle,Scuderie,Autorimesse
<input type="checkbox"/>	C07-Tettoie/Posti Auto Chis/Aper
<input type="checkbox"/>	GRUPPO CATEGORIA D
<input type="checkbox"/>	D01-Opifici

Aliquota: 0,000
☐ Aliquota a zero

Conferma Varia Uscita

Il flag “**Aliquota a zero**” va barrato qualora il Comune abbia deliberato per tali immobili un’aliquota pari a zero.

Dettaglio aliquote parametriche

Anno: 2021
Comune: E388 JESI

Descrizione: LOCATI

Filtro utilizzo	Utilizzo
<input type="checkbox"/>	Tutti
<input type="checkbox"/>	1 Principale
<input type="checkbox"/>	2 A Disposizione
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Locata
<input type="checkbox"/>	4 Equo canone
<input type="checkbox"/>	5 Pertinenza
<input type="checkbox"/>	6 Ab.princ.+Attività
<input type="checkbox"/>	8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/>	9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/>	10 Uso Gratuito
<input type="checkbox"/>	11 Ab.Pr.locata lib.mer
<input type="checkbox"/>	12 Ab.Pr.canone convenz

Macro categorie	Categorie
<input type="checkbox"/>	B08-Mag.Sotterranei per derrate
<input type="checkbox"/>	GRUPPO CATEGORIA C
<input checked="" type="checkbox"/>	C01-Negozi e Botteghe
<input checked="" type="checkbox"/>	C02-Magazzini e Depositi
<input checked="" type="checkbox"/>	C03-Laboratori e Depositi
<input type="checkbox"/>	C04-Fabbricati per Arti/Mestieri
<input type="checkbox"/>	C05-Stabilimenti Balneari/Curat.
<input type="checkbox"/>	C06-Stalle,Scuderie,Autorimesse
<input type="checkbox"/>	C07-Tettoie/Posti Auto Chis/Aper
<input type="checkbox"/>	GRUPPO CATEGORIA D
<input type="checkbox"/>	D01-Opifici
<input type="checkbox"/>	D02-Alberghi e Pensioni

Aliquota: 0,000
☒ Aliquota a zero

F9 Uscita

Nel nostro esempio, come da videata di cui sopra, per gli immobili “*Locati*” ed appartenenti al gruppo “*Categoria catastale C*” non deve essere applicata alcuna aliquota IMU.

I campi “Minimo versamento rata” e “Minimo versamento totale” vanno utilizzati solo se le singole delibere comunali prevedono dei minimi di versamento diversi da quelli previsti dalla normativa nazionale. È previsto un importo minimo di default pari a 12 Euro, uguale per tutti i Comuni; pertanto, se nei campi di cui sopra non è indicato alcun importo, la procedura controlla comunque che al disotto della suddetta cifra non venga eseguito alcun versamento. L'importo minimo di default, pari a 12 Euro, può essere modificato nella Tabella “Parametri procedura IMU”, TABIMU.

I campi “Data versamento acconto” e “Data versamento saldo” vanno compilati solamente nel caso in cui il Comune abbia deliberato per il versamento dell'IMU una scadenza diversa da quella di metà mese Giugno per l'acconto e/o metà mese Dicembre per il saldo. Pertanto, se tale versamento viene effettuato alle suddette scadenze, non è necessario compilarli, poiché in automatico la procedura genera il relativo tributo IMU in F24 alle ordinarie scadenze di metà Giugno e/o metà Dicembre mentre, se il versamento dell'IMU viene effettuato per l'acconto e/o per il saldo ad una data diversa da quella ordinaria, è necessario fornire nei campi in questione la giusta scadenza così che il relativo tributo possa essere generato correttamente in F24.

Il flag “Aliquote calcolo acconto” è utile per scegliere con quali aliquote calcolare l'acconto, se con quelle dell'anno precedente o con quelle dell'anno attuale. Pertanto, indicando “Usa aliquote anno precedente” il calcolo dell'acconto IMU viene effettuato con le aliquote dell'anno precedente anche se in archivio sono presenti le aliquote dell'anno attuale. Indicando “Usa aliquote anno attuale” il calcolo dell'acconto IMU utilizza le aliquote dell'anno attuale; per i comuni con aliquote non pubblicate, l'acconto è calcolato utilizzando le aliquote dell'anno precedente. L'opzione “Come da tabella” viene proposta per default e sta ad indicare che il calcolo dell'acconto IMU deve essere effettuato come indicato nell'apposito flag presente nella Tabella “Parametri procedura IMU”, TABIMU.

A fondo pagina è presente il bottone “Delibere” che permette di accedere al sito del MEF per la consultazione dei regolamenti e delibere in materia di IMU per il comune e per l'anno selezionati.

Comune: E388 JESI 2021

DUPLICATO ☐ Usa Detrazioni particolari per aliq Personalizz.

		Aliquote Ordinarie	% Base	% Comuni	Detraz. Equip. A Zero	
O	1	Ordinaria	8,60	10,60	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
P	2	Abitazione principale	5,00	6,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Q	2	Anziani res. Case di riposo		6,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L		Locali		2,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V		Locali con canone concordato			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Z		A disposizione			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G		Soggetti Ires			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F		Non produttivi redditi fond.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
R		Rurali strumentali	1,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A	2	IACP		7,60	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I		Imprese costruttrici	1,00		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B		Locali abitaz. principale			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
U		Concessi ai familiari			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
K	3	Comodato parenti primo grado		9,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	10	Aree edificabili		10,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
T		Terreni agricoli	7,60		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	8	Immobili uso produttivo cat. D	8,60	10,60	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	2	Cittadini italiani non resid.		7,60	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

☐ Usa aliq. comune originale (accorpato) ☒ Modello per acq./vend.
☐ C. Montano - NO IMU Terreni ☒ Modello per Aliq. Ridotte
☐ F24 Precompilato ☒ Modello per Aliq. Maggiorate
☐ Aliquote parametriche

Min. Vers. Rata: Data Vers. Acconto:
Min. Vers. Totale: Data Vers. Saldo:
☐ Aliquote calcolo acconto come da Tabella

Delibera ☐ Aliq. Verificate ☐ Defraz. Ab. Princ. abbatt. intera imposta

Data Pubblicazione:
Data Aggiornamento: 27/01/2021
Data Variazione:

		Aliq. Personalizzate	Detrazione	% Aliquota
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

		Descrizione	Detr. Base	Detrazione
N	Normale		200,00	200,00
1				
2				
3				
4				

☐ Delibera ☐ Aliq. Verificate ☐ Defraz. Ab. Princ. abbatt. intera imposta

Conferma Vania Annulla Uscita

Si, acconsento

Non acconsento

online

 **Dipartimento delle Finanze**

Cerca... 

Il Dipartimento ▼

Fiscalità nazionale ▼

Fiscalità regionale e locale ▼

Fiscalità comunitaria e internazionale ▼

Entrate tributarie ▼

Dati e Statistiche ▼

Consultazioni ▼

Ti trovi in: [Home](#) - [Fiscalità regionale e locale](#) - [Ricerca](#) - Scelta anno

IMU L.n.160/19-TARI-IMI-IMIS

Comune selezionato: JESI

Selezionare l'anno che interessa.

Anno delibera: 2021 ▼

Procedi

ANA730: Anagrafica terreni/fabbricati

Nel folder “**Anagrafica**” la griglia con i dati identificativi dell’immobile è rimasta invariata e quindi continua a fornire informazioni circa i periodi e le variazioni intervenute nel corso dell’anno attuale (2021).



Quest’anno, in tale folder è stato inserito il nuovo flag “**Pensionati esteri**” che deve essere barrato dai pensionati residenti all’estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l’Italia, per i quali la Legge di Bilancio 2021 ha previsto che l’IMU possa essere ridotta alla metà.

Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d’uso.

Se barrato tale flag, e in presenza della Tipologia IMU “**H**” “**Cittadini italiani non residenti**” l’imposta dovuta è quindi ridotta al 50%.

The screenshot displays the ANA730 software interface, specifically the 'ANAGRAFICA' tab. The form is divided into several sections: 'Dichiarante' (ROSSI MARIO), 'Fabbricato' (A DISPOSIZIONE), 'Immobile' (15820), 'Comune' (ANCONA), and 'Indirizzo Completo' (VIA CORRAGONIA 3). Below these, there's a table with columns for 'Attuale', 'Attuale', 'A', '52', '64', '3', '100', '2019', '2555', '01', 'A02/03', '54,00', '5.298,85', '5.298,85', '890.206,80', and 'Normale'. The 'ANAGRAFICA' section includes fields for 'Data Acquisto/Attivazione', 'Data Vendita/Disattivazione', 'Attivazione', 'Disattivazione', 'Tipo Fabbricato' (IRPEF, IMU, Nuda Propr.), and 'I.M.U.' (MOD 2021 Stampato, NO TipoD). The 'Tipologia IMU' section shows 'H' selected. The 'Pensionati esteri' checkbox is checked and highlighted with a red box. Other sections include 'Data / A data', 'Utilizzo', 'Quota / Ced Secca', 'Canone Locazione', 'Casi Particolari', 'Stato emergenza', 'Stesso comune Abit. Principale', 'Esenzione IMU', 'Esenzione IMU ap', 'Tipologia IMU ap', '% IMU Acconto', and '% IMU Saldo'.

Nel presente folder sono presenti altre informazioni particolarmente utili alla gestione ed al calcolo dell’IMU.

“**Tipologia IMU**”: se nel suddetto campo non è indicata alcuna aliquota particolare e quindi è indicato “**N**”, ovvero “**S**”, per i **fabbricati abitazione principale e pertinenze**, fa fede quanto indicato nel campo “**Utilizzo**” e quindi la procedura applica in automatico all’immobile l’aliquota IMU associata all’“**Utilizzo**” o la relativa esenzione, in caso di abitazione principale non di lusso, mentre se nel campo “**Tipologia IMU**” è stata indicata un’aliquota particolare, riportando la lettera correlata, la procedura applica l’aliquota IMU corrispondente a quanto indicato nel campo “**Tipologia IMU**”.

Qualora poi la procedura, tenuto conto dell’“**Utilizzo**” e delle altre informazioni presenti in **GESIMM**, scelga una determinata aliquota oppure l’utente abbia indicata un’aliquota specifica ma questa non sia presente in tabella perché non deliberata dal Comune, viene applicata in automatico l’aliquota ordinaria.

È necessario, pertanto, intervenire in variazione del suddetto campo, modificando quindi quanto proposto di default dalla procedura, solamente quando si vuole assoggettare l’immobile ad un’aliquota IMU diversa rispetto a quella proposta dalla procedura.

Utilizzando la funzione “**F2**” di ricerca, indicando nel campo in questione “**Tipologia IMU**” l’apposita lettera, verrà prelevata dalla Tabella “**Percentuali IMU**” l’aliquota di riferimento.

Nel campo “**Descrizione**” che appare a fianco del campo “**Tipologia IMU**” viene in automatico visualizzata la descrizione associata alla lettera indicata.

Lasciando invece invariate le lettere “S”/ “N”, la “Descrizione” visualizzata cambia in base all’“Utilizzo” o in base alle “altre informazioni presenti in GESIMM”.



Esempio:

Da Data / A Data: 02-A Disposizione 100,00 No Cedolare
 Utilizzo: 2 % A Disposizione
 Quota / Ced. Secca: 100,00
 Canone Locazione: No Cedolare
 Casi Particolari: ☐ Stato emergenza, ☐ Stesso comune Abit. Principale, ☒ Pensionati esteri, ☐ Agevolaz. Comodato, ☐ Agev. Canone Concordato, ☐ Residenti x detrazioni
 Esenzione IMU: ☐ Nessuna
 Esenzione IMU ap: ☐ Nessuna
 Tipologia IMU: N A disposizione
 Tipologia IMU ap: N A disposizione
 % IMU Acconto: 10,60 Ordinaria
 % IMU Saldo: 10,60 Ordinaria

Relativamente alle tipologie IMU sono presenti alcuni casi che determinano l’esenzione dall’IMU e la non assegnazione di un’aliquota diversa dall’ordinaria, ovvero: “W” Coop e “J” alloggi sociali. Indicando una di queste tipologie, nel fabbricato risulta, in luogo dell’aliquota, la dicitura “Esente” e visualizzando le aliquote IMU viene indicato nel corrispondente rigo “X” Esente IMU.

Da Data / A Data: 09-Altri utilizzi 100,00 No Cedolare
 Utilizzo: 9 % Altri utilizzi
 Quota / Ced. Secca: 100,00
 Canone Locazione: No Cedolare
 Casi Particolari: ☐ Stato emergenza, ☐ Stesso comune Abit. Principale, ☒ Pensionati esteri, ☐ Agevolaz. Comodato, ☐ Agev. Canone Concordato, ☐ Residenti x detrazioni
 Esenzione IMU: ☐ Nessuna
 Esenzione IMU ap: ☐ Nessuna
 Tipologia IMU: J Alloggi Sociali
 Tipologia IMU ap: J Alloggi Sociali
 % IMU Acconto: Esente IMU
 % IMU Saldo: Esente IMU

2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

A271 ANCONA

Aliquote IMU	Descrizione	Aliquote	Detr.
	O Ordinaria	10,60	
	P Abitazione Principale	6,00	
	Q Anziani res. Case di riposo	6,00	
	L Locati	8,95	
	V Locati con canone concordato	6,90	1
	Z A disposizione		
	G Soggetti Ires		
	F Non produttivi redditi fond	9,99	
	R Rurali strumentali	1,00	
	A IACP		
	I Imprese costruttrici	1,00	
	B Locati abitaz principale		
	U Concessi ai familiari	3,00	
	K Comodato parenti primo grado	2,00	
	E Aree edificabili		
	T Terreni agricoli	6,60	
	D Immobili uso produttivo cat. D		
	H Cittadini italiani non resid.		
	X Esente IMU		



Nella videata delle anagrafiche, a fianco delle aliquote, è presente il bottone “Aliquote IMU” (), distinto per le aliquote in acconto e a saldo e ciò in funzione del fatto che, a seconda di dove selezionato, cioè se in corrispondenza del campo “% IMU acconto” oppure “% IMU a saldo”, vengono distintamente visualizzate, rispettivamente, le Aliquote IMU in acconto e a saldo.

Oltre alle aliquote normali sono presenti anche le eventuali aliquote personalizzate, ovvero quelle inserite dall’utente.



La freccia () è posizionata in corrispondenza dell'aliquota applicata.

Si precisa che, qualora l'aliquota da applicare sulla base della "Tipologia IMU", è un'aliquota non presente nella tabella e quindi se nella colonna delle "Aliquote" non esiste l'aliquota corrispondente, la procedura applica l'aliquota ordinaria e la freccia è posizionata in corrispondenza dell'Aliquota ordinaria.

Oltre alle aliquote, nella presente tabella sono contenute anche le detrazioni spettanti per fabbricati appartenenti a particolari categorie o posseduti da determinate categorie di contribuenti.

Se il fabbricato di cui si visualizza le aliquote è un fabbricato tale per cui spettano le detrazioni, la freccia è presente anche nel prospetto delle detrazioni, posizionata in linea con la detrazione spettante.

Detrazioni IMU				
		Descrizione	Detraz.	Aliq.
→	1	DETRAZ. IM	110,000	
	2	DETRAZ. IM	130,000	

Nella tabella delle aliquote, i flag "**Aliquote acconto**" / "**Aliquote saldo**", sono alternativamente barrati ed indicano quali aliquote si stanno applicando, se quelle in acconto o a saldo, in relazione ovviamente al bottone selezionato.

2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

E388 JESI

Aliquote IMU

	Descrizione	Aliquote	Detr.
→	O Ordinaria	10,60	
	P Abitazione Principale	6,00	
	Q Anziani res.Case di riposo	6,00	
	L Locati	2,00	
	V Locati con canone concordato		
	Z A disposizione		
	G Soggetti Ires		
	F Non produttivi redditi fondi		
	R Rurali strumentali	1,00	
	A IACP	7,60	
	I Imprese costruttrici	1,00	
	B Locati abitaz principale		
	U Concessi ai familiari		
	K Comodato parenti primo grado	9,00	
	E Aree edificabili	10,00	
	T Terreni agricoli		
	D Immobili uso produttivo cat.D	10,60	
	H Cittadini italiani non resid.	7,60	
	X Esente IMU		

Detrazioni IMU

	Descrizione	Detraz.	Aliq.
N	Base	200,000	

☒ Aliquote Acconto
☐ Aliquote Saldo

☒ Aliquote 2020
☐ Aliquote 2021

☐ Comune Montano - NO IMU Terreni

mentre i flag "**Aliquote 2020**" / "**Aliquote 2021**" sono barrati alternativamente a seconda che si stia utilizzando le aliquote dell'anno precedente oppure quelle dell'anno attuale.

The screenshot shows the '2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU' window. On the left, there is a table titled 'Aliquote IMU' with columns: Aliquote, Descrizione, Aliquote, and Detr. The table lists various categories of properties and their corresponding IMU rates. On the right, there is a section titled 'Detrazioni IMU' with a table showing 'N', 'Descrizione', 'Detraz.', and 'Aliq.'. Below this, there are radio buttons for 'Aliquote Acconto', 'Aliquote Saldo', 'Aliquote 2020', and 'Aliquote 2021'. The 'Aliquote 2020' option is selected and highlighted with a red box. At the bottom, there is a checkbox for 'Comune Montano - NO IMU Terreni'.

Sempre nell'anagrafica del fabbricato sono inoltre presenti, ed utili ai fini IMU, i seguenti flag:

“Agevolazione comodato”: da barrare nel caso in cui l'immobile è concesso in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado e sia da questi utilizzata come propria abitazione di residenza. In tal caso la base imponibile IMU è ridotta del 50%. Tale agevolazione non è consentita per i fabbricati classificati in A/1, A/8 o A/9. Tale flag può essere barrato solamente per gli altri immobili di tipo “A” (ad eccezione del tipo “A/10”) e di tipo “C2”, “C6”, “C7” e solamente se l'immobile è ubicato nello stesso Comune in cui risiede il proprietario altrimenti viene inviato un messaggio di attenzione. La procedura effettua anche dei controlli circa la presenza di altri immobili ad uso abitativo, oltre all'abitazione principale, rilasciando anche in tal caso apposito messaggio di attenzione.

“Agevolazione canone concordato”: da barrare per gli immobili locati a canone concordato per i quali l'IMU è ridotta al 75%. La riduzione del 25% riguarda entrambe le imposte. Il presente flag viene impostato in automatico dalla procedura solamente se l'immobile ha “utilizzo” “8” ovvero **“Immobile situato in un comune ad alta densità abitativa concessa in comodato”**. In fase di conversione tale flag viene barrato in automatico se l'immobile convertito ha “Utilizzo” “8” **“Immobile situato in un comune ad alta densità abitativa concessa in comodato”**.

The screenshot shows the '2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU' window, specifically the 'ANAGRAFICA' section. It displays various fields for property data, including 'Dichiarante', 'Fabbricato', 'Immobile', 'Comune', 'Indirizzo Completo', and 'Note'. Below these fields, there is a table with columns: 'ai (IRPEF)', 'ai (IMU)', 'Sez Foglio', 'Particella', 'Sub', 'Protocollo', 'Anno Partita', 'Sez', 'Zona', 'Cat/Cla', 'Vine/Mc', 'Stc', 'Rend IRPEF', 'Rend IMU', 'Valore IMU', and 'Tipo Edificio'. The 'ANAGRAFICA' section includes several checkboxes and flags, such as 'Data Acquisto/Attivazione', 'Data Vendita/Disattivazione', 'Attivazione', 'Disattivazione', 'Tipo Fabbricato', 'IRPEF', 'Nuda Propr.', 'IMU', 'MOD 2021 Stampato', 'Pertinenza dell'Imm.', 'MOD 2021 Stampato', 'NO TipoD', 'Esenzione IMU', 'Esenzione IMU ap', 'Tipologia IMU', 'Tipologia IMU ap', '% IMU Acconto', and '% IMU Saldo'. The 'Agevolaz. Comodato' flag is highlighted with a red box. At the bottom, there are buttons for 'Funzioni', 'Conferma', 'Varia', 'Annulla', '<Ind', 'Av >', and 'Uscita'.

2021 - ANA730 - 730-Anagrafica dichiaranti

Dichiarante: 100 ROSSI MARIO
 Fabbricato: 8 A DISPOSIZIONE
 Immobile: 15820
 Comune: A271 ANCONA
 Indirizzo Completo: VIA CORRIDONIA 3
 Note:

RSSMRA59C03I608E

☐ Note IMU ☐ Note IRPEF

al (IRPEF) al (IMU) Sezi Foglio Particella Sub Protocollo Anno Partita (Sez Zonia Cat/Cla Vari/Mc Stc Rend IRP) Rend IMU Valore IMU Tipo Edificio

Attuale Attuale A 52 64 3 100 2019 2555 01 A02/03 54,00 5.298,85 5.298,85 890.206,80 Normale

ANAGRAFICA IRPEF **IMU** SITUAZIONE MODELLO IMU

Da Data	A Data	Utilizzo	Quota	Rendita	Valore	Caratteristiche	Esenze
01/01/2021	31/12/2021	2 A Disposizione	100,00	5.298,85	890.206,80	3-Rendita Catastale	<input type="checkbox"/>

	I° Rata	II° Rata
Abitazione Principale		
Pertinenza Ab. Principale		
Detrazione		
Eccedenza Detrazione		
Altri Fabbricati		
Fabbr.'D' uso prod.(Comune)	4.718,096	4.718,096
Fabbr.'D' uso prod.(Stato)		
Rurali Strumentali		
Imprese Costruttrici		
Detrazione Altri		
Eccedenza Detrazione Altri		

	I° Rata	II° Rata
I.S.C.O.P.	222,552	222,551
I.M.U.	4.718,096	4.718,096

☒ No acconto IMU (art 1 L. 178/2020 c.599)

☐ Ravvedimento Operoso [R1]
☐ Ravvedimento Operoso [R2]

la rata calcolata con aliquote anno Prec.

☐ Calcolo Manuale

IMU prec: 0,00
 Detr. Prec: 0,00
 Detr. TOT: 0,00

All'interno del bottone **"Versamenti precedenti"**, dove vengono memorizzati i versamenti effettuati nell'anno precedente a titolo di acconto e saldo IMU, possono essere visualizzate anche le esenzioni/agevolazioni di cui si è usufruito lo scorso anno grazie alla compilazione dei flag che erano stati inseriti per consentire la gestione delle esenzioni/agevolazioni previste per gli immobili dai diversi Decreti Ristori emanati per far fronte alla situazione di emergenza epidemiologica.

La loro presenza in tale videata è solamente informativa, essendo ininfluenti ai fini del calcolo IMU del presente anno.

DM 21/3

VERSAMENTI ANNO PRECEDENTE

☐ Gestione Manuale

	IMU Acconto	IMU Saldo	TOTALE
Abitazione Principale			
Pertinenza Ab. Principale			
Detrazione			
Eccedenza Detrazione			
Altri Fabbricati			
Fabbricati Rurali			
Imprese Costruttrici			
Fabbr.'D' uso prod.(Comune)			
Fabbr.'D' uso prod.(Stato)			
Detrazione Altri			
Eccedenza Detrazione Altri			

☐ No acconto IMU alberghi (D.L. 19 maggio 2020 n. 34)
☐ No saldo IMU (D.L. n. 104, 137 e 149 del 2020)
☐ Calcola conguaglio IMU 1° semestre
☐ Calcolato IMU Febbraio

Per quanto concerne il calcolo dell'IMU nel caso in cui il bene è posseduto per un periodo inferiore all'anno, e quindi nel caso in cui sia acquistato o venduto in corso d'anno, ricordiamo come viene calcolato il possesso del bene.

Calcolo dei semestri

Va tenuto conto del mese effettivo in cui è avvenuta la vendita; se, ad esempio, la vendita avviene nel mese di Agosto, l'IMU viene calcolata, ai fini dell'acconto, per intero per i primi sei mesi mentre per il saldo sono calcolati solamente due mesi, quelli di Luglio e Agosto.

Calcolo dei giorni

I mesi vanno considerati per i loro giorni effettivi.

Anche il mese di febbraio deve essere considerato per i giorni effettivi, di 28 o 29 giorni, a secondo dell'annualità bisestile o meno.



Alcuni Esempi:

1° Esempio): variazione di possesso in un mese da 31 giorni (GENNAIO):

un fabbricato viene acquistato/venduto in data **16/01/2021**

L' acquirente inserisce "*Data di acquisto*" 16/01/2021: i giorni di possesso nel mese di gennaio in questo caso sono 16 (dal 16 al 31); corrispondendo, quindi, a più della metà dei giorni di cui il mese è composto, il programma calcola l'IMU per il mese di gennaio.

Il venditore inserisce "*Data di vendita*" **16/01/2021**, i giorni di possesso nel mese di gennaio per il venditore sono 15 (dall'1 al 15 gennaio); corrispondendo a meno della metà dei giorni di cui il mese è composto, il programma in questo caso non calcola l'IMU per il mese di gennaio.

2° Esempio): variazione di possesso in un mese da 30 giorni (APRILE):

un fabbricato viene acquistato/venduto in data **16/04/2021**

L'acquirente inserisce "*Data di acquisto*" **16/04/2021**: i giorni di possesso nel mese di aprile per l'acquirente sono 15 (dal 16 al 30); corrispondendo, quindi, alla metà dei giorni di cui il mese è composto, il programma calcola l'IMU per il mese di Aprile.

Il venditore inserisce "*Data di vendita*" **16/04/2021**: quindi i giorni di possesso nel mese di aprile per il venditore sono 15 (dall'1 al 15); corrispondendo alla metà dei giorni di cui il mese è composto, il programma non calcola l'IMU per il mese di aprile, perché in caso di parità di giorni, l'imposta rimane a carico dell'acquirente.



RIEPILOGANDO

L' IMU va versata solo da colui che possiede l'immobile per un periodo superiore alla metà dei giorni del mese, tenuto conto dei giorni effettivi di cui il mese è composto.
Inoltre, se l'immobile viene acquistato e venduto nello stesso giorno, l'imposta IMU da versare è a capo dell'acquirente.

CALIMU – Calcolo IMU

La presente scelta prevede la funzione di calcolo IMU ed altre funzioni di utility relative alla gestione dei versamenti IMU.

Durante l'esecuzione del calcolo IMU la procedura controlla le pertinenze, ed evidenzia con apposita segnalazione, la presenza di pertinenze, della stessa categoria, agganciate alla stessa abitazione principale. In tal caso è necessario richiamare il dichiarante in questione e stabilire quali pertinenze debbono essere escluse dall'agevolazione e per le quali, quindi, nel campo "*Tipologia IMU*", occorre indicare la lettera "**O**" di "**Ordinaria**" in luogo della lettera "**S**" di "**Abitazione principale**".

The screenshot shows the 'CALIMU - 730-Calcolo IMU' web application. The interface is divided into several sections:

- Calcolo:** Contains two radio buttons: 'Effettua il Calcolo' (selected) and 'NON Effettuare il Calcolo'.
- Altre Funzioni:** Includes a section for 'GESTIONE VERSAMENTI / CALCOLI' with checkboxes for 'Forza Compensazione', 'Forza versamento a Dicembre', and 'Ripristina 2 Versamenti'. Below this is the 'F24 PRECOMPILATO' section with input fields for 'Acconto' and 'Saldo', and a checkbox for 'Tutti i Comuni che versano IMIS'.
- FILTRO PER COMUNE:** A table with a header 'Comune' and multiple empty rows for selection.
- Buttons:** At the bottom right, there are three buttons: 'Conferma' (pink), 'Vai' (blue), and 'Uscita' (blue).

Si precisa che, nell'archivio anagrafiche terreni e/o fabbricati gli importi IMU relativi alle rate sono già memorizzati, in quanto calcolati all'atto dell'inserimento del terreno e/o fabbricato stessi e quindi la presente funzione di calcolo è utile solamente per calcolare l'imposta qualora il singolo terreno e/o fabbricato non è stato richiamato dalla gestione anagrafiche, come ad esempio nel caso in cui gli stessi siano stati ripresi dalla conversione anno precedente.

Se ne consiglia comunque l'utilizzo in presenza di variazione dell'aliquota IMU rispetto a quella dell'anno precedente; in tal caso, senza dover richiamare tutti i terreni e/o fabbricati siti nel Comune interessato alla variazione, per far sì che sia memorizzato il calcolo con i nuovi importi, è sufficiente selezionare la funzione di calcolo così che siano ricalcolate le rate corrette per tutti i dichiaranti interessati alla variazione.

L'utilizzo della funzione di calcolo diviene invece obbligatorio prima della stampa della delega F24 IMU in presenza di pertinenze agevolabili, ai fini di un controllo del numero di quegli immobili per i quali spetta la detrazione e l'aliquota dell'abitazione principale.

Grazie alla griglia presente a lato dei filtri, tutte le funzioni possibili tramite **CALIMU**, calcolo, gestione dei versamenti, impostazione del modello F24 precompilato, possono essere effettuate selezionando contemporaneamente più comuni.

Oltre alla funzione di calcolo, come sopra detto, nella presente scelta sono previste anche altre funzioni concernenti sempre l'IMU.

È anche possibile eseguire una delle suddette funzioni di utility indipendentemente dal calcolo dell'IMU; in tal caso è necessario barrare il flag in testa alla videata **“Non effettuare il calcolo”**.

Calcolo

☐ Effettua il Calcolo

☒ NON Effettuare il Calcolo

Di seguito le **“Altre funzioni”** presenti nella procedura **CALIMU**:

“Gestione versamenti” / “Calcoli”:

Altre Funzioni

GESTIONE VERSAMENTI / CALCOLI

☐ Forza Compensazione

☐ Forza versamento a Dicembre

☐ Ripristina 2 Versamenti

- Se attivato il flag **“Forza Compensazione”** viene automaticamente attivato il flag **“Compensazione”** che compensa l'IMU a debito/credito per abitazione principale con l'IMU a debito/ credito relativa ad altri fabbricati o viceversa.

2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

Dichiarante: 100 ROSSI BIANCHI MARIO MARIA Codice fiscale: RSSMRA59C03I608E BNCMRA62M59I608L

	Comune	CAP	Acconto	di cui Ravvedimenti	Deleg.	Saldo	di cui Ravvedimen	Deleg.	Alg.
A120	ALANNO	PE 65020	244,000	F24		244,000	F24		B
A271	ANCONA	AN		F24		4.718,000	F24		B
D451	FABRIANO	AN 60044	531,000	F24		531,000	F24		B
D548	FERRARA	FE	611,000	F24		611,000	F24		B

Versamento Suddiviso

[3914] Terreni Agricoli

[3916] A.Fabbricabili

[3912] Abitazione Principale

[3918] Altri Fabbricati

[3902] Altri Fabbricati (IMIS)

[3913] Rurali Strumentali

[3939] Imprese Costruttrici

[3930] Fabbr.Tipo D [Comune]

[3925] Fabbr.Tipo D [Stato]

Detrazione Abitazione Principale

Detrazione Altri Fabbricati

IM.U. Dovuta

IM.U. da Versare

16/06/2021

16/12/2021

Ravvedimento

TOTALE

ACCONTO

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ F24 Precompilato

☐ Inviato

244,000

244,000

SALDO

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ Variato

☐ F24 Precompilato

☐ Inviato

244,460

244,000

☒ Saldo alg. Preced.

☒ Compensazione

Conferma

Varia

Annulla

Usa

Espr


F4 Aggiorna F24

sf 4 Agg. Ravv F24

F5 Agg. singolo comune F24

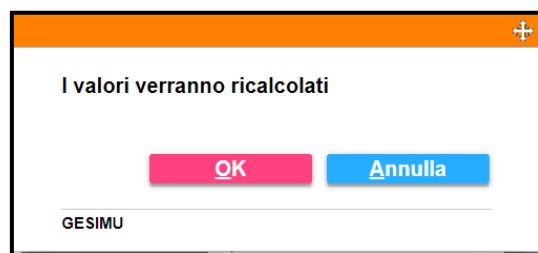
sf 5 DecCon

Intervenendo manualmente sul presente flag, verrà chiesto di eseguire nuovamente il calcolo al fine di aggiornare correttamente la **“Gestione IMU”**.

 TeamSystem

Integrazione alla guida utente
M73021 2021.00.01

32
[Torna all'indice](#)



- Se barrato il flag successivo, **“Forza Versamento a Dicembre”**, viene automaticamente selezionata la scelta **“Versamento a Dicembre”**.

- Viceversa, il flag **“Ripristina 2 versamenti”** va barrato negli immobili in cui è stato previsto il versamento unico a Giugno o a Dicembre, quindi rimuove l'unica rata per suddividerla nei due versamenti di Giugno e Dicembre.

"F24 Precompilato":

F24 PRECOMPILATO	
Acconto	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>
Saldo	<input type="checkbox"/> <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Tutti i Comuni che versano IMIS	

Tale flag può essere utilizzato nel caso in cui il Comune invii al domicilio del contribuente la delega di versamento F24 già compilata, pronta per il versamento dell'IMU.

Poiché in tal caso i relativi tributi IMU non devono essere generati e quindi inviati in F24, indicando "S" nel suddetto flag ne è inibita la creazione in F24.

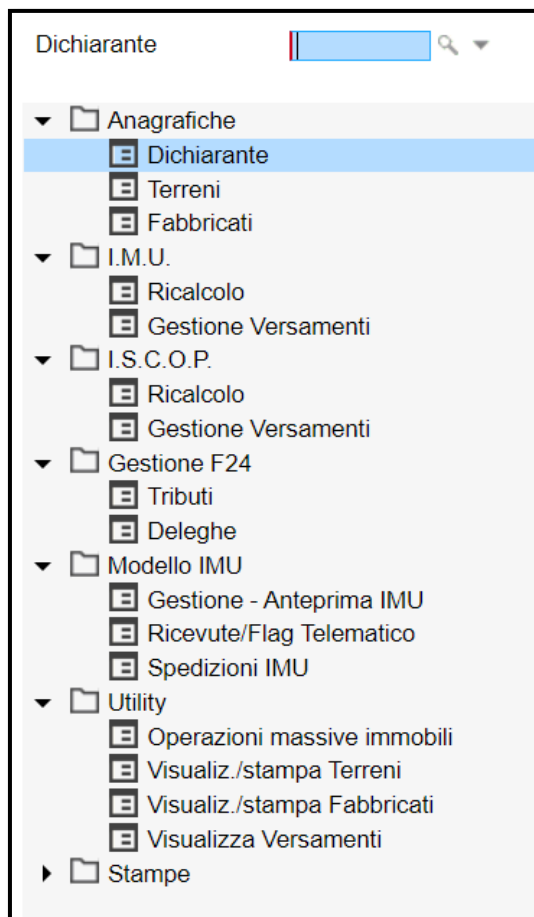
Pertanto, se nel presente flag è indicato "S", verrà automaticamente barrato il medesimo flag anche in "Gestione versamenti IMU", GESIMU, e quindi il relativo tributo IMU non verrà inviato in F24 mentre se indicato "N" in tale contesto, tale flag non verrà attivato nemmeno in "Gestione versamenti IMU", GESIMU, quindi il relativo tributo IMU non generato in F24.

Entrambe le impostazioni, "S" / "N" richiedono l'indicazione del Comune di ubicazione dell'immobile.

Per i contribuenti della provincia di Trento, che versano l'IMIS, qualora utilizzino il modello F24 precompilato e quindi non desiderino inviare i tributi dell'IMIS in F24, senza dover ripetere la scelta per ogni singolo comune cui va versata l'IMIS, è presente il flag "Tutti i comuni che versano l'IMIS", che va barrato assieme all'indicazione fornita nel flag "F24 precompilato" (S), al fine di non dover effettuare la selezione per ogni singolo comune e fare in modo che per i tributi dell'IMIS venga adottato il modello F24 precompilato per tutti i comuni della provincia di Trento.

GESIMU – Gestione IMU

La Gestione IMU è suddivisa in cartelle.



Prima ancora di selezionare le procedure contenute all'interno delle suddette cartelle è richiesto l'inserimento del codice contribuente per il quale sono da subito visualizzate alcune informazioni di carattere generale riguardanti la propria situazione IMU.

The screenshot shows the main interface of the GESIMU application. The left sidebar is the same as in the previous image. The main content area is divided into two sections: 'Dati del Contribuente' and 'Dati di Versamento'.

Dati del Contribuente

Comune	Indirizzo
1608 SENIGALLIA AN 60019	VIA TORINO 22
Telefono	Posta Elettronica
352325624	m.rossi@gmail.com

Dati di Versamento

Detrazione IMU	ABI - CAB
Detraz.Ab.Princ.1	05040BANCA ANTONVENETA - 13301PESARO -
Versamento	AG. 1
Modello F24	Tipo Versamento

Versamenti

Totale Accanto	di cui ravvedimento
2.650	
Totale Saldo	di cui ravvedimento
7.368	
TOTALE	TOTALE
10.018	

L.M.U. IS COP

☒ Dichiarante ☐ Coniuge

Comune	Accanto	di cui Ravvedim	Inv F24	Precomq	Stato Di Ravvedim	Saldo	di cui Ravvedim	Inv F24	Precomq	Stato Di Ravvedim	Altq	Anomale
A129 ALANNO	244					244					B	
A271 ANCONA						4.718					B	
D451 FABRIANO	531					531					B	
D548 FERRARA	611					611					B	
E388 JESI											C	

La videata è suddivisa tra una sezione operativa ed una sezione informativa.

Per quanto concerne la sezione informativa, le informazioni visualizzate riguardano i **"Dati residenza"** del contribuente, i **"Dati di Versamento"**, ovvero se al contribuente compete detrazione normale o ha diritto a detrazioni speciali, il modello utilizzato per versare l'IMU, ad oggi solo la delega F24, i codici ABI e CAB della banca utilizzata per il pagamento, il **"Totale versamento"** con relativo sunto di quanto deve essere versato, in acconto e a saldo, tramite F24, i **"Dati catasto"** relativamente alla possibilità di scaricare o meno e di verificare o meno i dati del catasto, infine i **"Dati riepilogativi"** in cui sono visualizzati i comuni a cui viene versata l'IMU con gli importi delle rate, le rate di versamento, acconto e saldo, se trattasi di Ravvedimento ed il **"di cui per ravvedimento"**, se la delega di versamento è stata stampata e l'aliquota utilizzata.

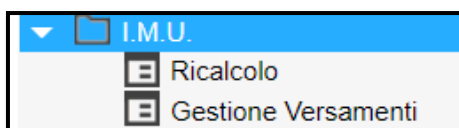
Per quanto concerne la sezione operativa, di seguito trattiamo le diverse cartelle presenti all'interno della **"Gestione"**.

Anagrafiche



La prima cartella consente il richiamo del dichiarante, con relativa visualizzazione dei dati anagrafici, nonché l'accesso all'archivio dei terreni e/o fabbricati con relativa gestione dei dati anagrafici. Essa consente quindi, dalla **"Gestione IMU"**, di poter visualizzare le stesse videate che appaiono, per le medesime voci, operando dalla **"Gestione anagrafiche"**.

IMU





La cartella **"IMU"** contiene l'operazione **"Ricalcolo"** con la stessa funzione della procedura **"CALIMU – Calcolo IMU"**, con l'unica differenza che il **"Ricalcolo"** opera solo sul codice del dichiarante in selezione. In tal modo è possibile modificare, una volta variata una delle componenti base di calcolo della suddetta imposta, gli importi IMU già memorizzati nell'archivio dei terreni e/o fabbricati.

L'operazione successiva, **"Gestione versamenti"**, consente di visualizzare ed eventualmente variare, per ogni singolo Comune, gli importi calcolati relativi alle rate IMU.

Volendo effettuare delle variazioni ai dati visualizzati, una volta posizionati con il cursore nel Comune interessato alla variazione, selezionando **"Invio"**, a fondo pagina si attiva il bottone **"Varia"**.

Nella videata di gestione è presente una sezione in cui sono visualizzati, per comune, l'importo IMU da versare, distinto nelle due rate in acconto e a saldo, il modello di versamento e l'aliquota utilizzata.

Tra le informazioni visualizzate nella griglia di tale sezione sono presenti le colonne:

- ✓ **“Aggiornato”**: in cui viene visualizzata l'icona che utilizza il simbolo del floppy () quando i tributi dell'IMU vengono trasferiti in F24 tramite l'apposita funzione **“F4=Aggiorna F24”**
- ✓ **“Delega”**: in cui viene visualizzata l'icona che utilizza il simbolo della **“Stampante”** (), una volta che risulta stampata la delega IMU, in acconto e/o a saldo.

A margine della sezione sono presenti le funzioni:

☆ 2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

✕

100

🔍

ROSSI
BIANCHI

MARIO
MARIA

Codice fiscale

RSSMIRA59C03I608E
Codice fiscale

BNCMIRA62M59I608L

	Comune	PE	CAP	Acconto	di cui Ravvedimenti	Deleg.	Saldo	di cui Ravvedimen	Deleg.	Alq					
A120	ALANNO	PE	65020	244,000	F24		244,000	F24		B					
A271	ANCONA	AN			F24		3.984,000	F24		B					
D451	FABRIANO	AN	60044	531,000	F24		531,000	F24		B					
D548	FERRARA	FE		611,000	F24		611,000	F24		B					

- ✓ **"Elimina"** (🗑️), per annullare completamente la riga evidenziata e quindi l'IMU del Comune selezionato,
- ✓ **"Gestione comune"** (📁) che, senza uscire dalla procedura di **"Gestione"**, consente di accedere all'archivio anagrafico del Comune su cui si è posizionati e **"Info Versamento"**
- ✓ **"Info"** (📄), con cui è possibile visualizzare alcune informazioni riguardanti la **"Data di calcolo"**, la **"Versione"** dei programmi con cui è stato effettuato il calcolo, la **"Data"** in cui l'utente ha eventualmente variato quanto già calcolato e la **"Data"** in cui è stato inviato il tributo in F24. Tali informazioni sono visualizzate distinte per l'acconto e per il saldo.

INFO VERSAMENTI		
I RATA	Versione	Data
Calcolo	2021.00.00	14/04/2021
Modifica		
Invio in F24		
II RATA	Versione	Data
Calcolo	2021.00.00	14/04/2021
Modifica		
Invio in F24		
Uscita		

La sezione sottostante si presenta suddivisa nei dati dell'acconto di Giugno e del saldo di Dicembre.

Versamento Suddiviso [3914] Terreni Agricoli [3916] A Fabbricabili [3912] Abitazione Principale [3918] Altri Fabbricati [3992] Altri Fabbricati (IMIS) [3913] Rurali Strumentali [3939] Imprese Costruttrici [3930] Fabbr. Tipo D [Comune] [3925] Fabbr. Tipo D [Stato] Detrazione Abitazione Principale Detrazione Altri Fabbricati I.M.U. Dovuta I.M.U. da Versare Ravvedimento TOTALE	ACCONTO <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> F24 Precompilato <input type="checkbox"/> Inviato 16/06/2021 <input type="checkbox"/>	SALDO <input checked="" type="checkbox"/> Saldo aliq. Proced. <input checked="" type="checkbox"/> Compensazione <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> Variato <input type="checkbox"/> F24 Precompilato <input type="checkbox"/> Inviato 16/12/2021 <input type="checkbox"/>
---	---	---

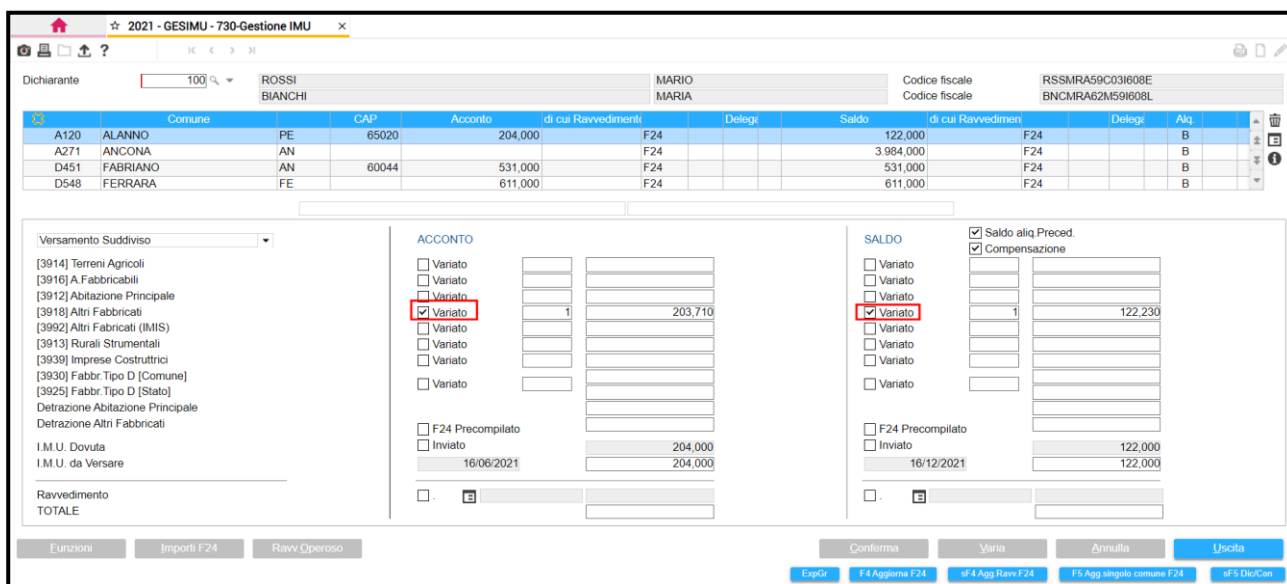
Funzioni Importi F24 Ravv. Operoso Conferma Varia Annulla Uscita
 ExpGr F4 Aggiorna F24 sF4 Agg. Ravv. F24 F5 Agg. singolo comune F24 sF5 Dis/Can



Tale sezione è stata rivista nella grafica al fine di ripristinare la visualizzazione delle sole colonne con i valori IMU dell'acconto e del saldo, non essendo più necessaria la suddivisione tra i dati dell'acconto calcolato con il metodo “storico” piuttosto che con il metodo “previsionale”.

All'interno delle colonne riservate all'esposizione delle rate sono visualizzate le diverse categorie di immobili, “**Terreni agricoli/Area fabbricabile**” – “**Abitazione principale/ Altri fabbricati/ Rurali strumentali**” e “**Fabbricati di tipo D**” per i quali è prevista sia la rata comunale che statale.

Per ciascuna tipologia viene visualizzato il “Numero unitario” ed eventualmente barrato in automatico il flag “**Variato**” se risulta che l'immobile ha subito variazioni e quindi è indicato, nell'apposito campo “Motivo”, nel folder “**Situazione modello IMU**”, nell'anagrafica dell'immobile, il motivo per cui deve essere presentato il modello IMU nell'anno 2021.



Sempre nella videata “Gestione versamenti”, le voci “Detrazione abitazione principale/Detrazione altri fabbricati” sono compilate se in presenza di detrazioni spettanti per abitazione principale o per altri fabbricati.

Detrazione Abitazione Principale			
Detrazione Altri Fabbricati	<input type="checkbox"/> F24 Precompilato		<input type="checkbox"/> F24 Precompilato

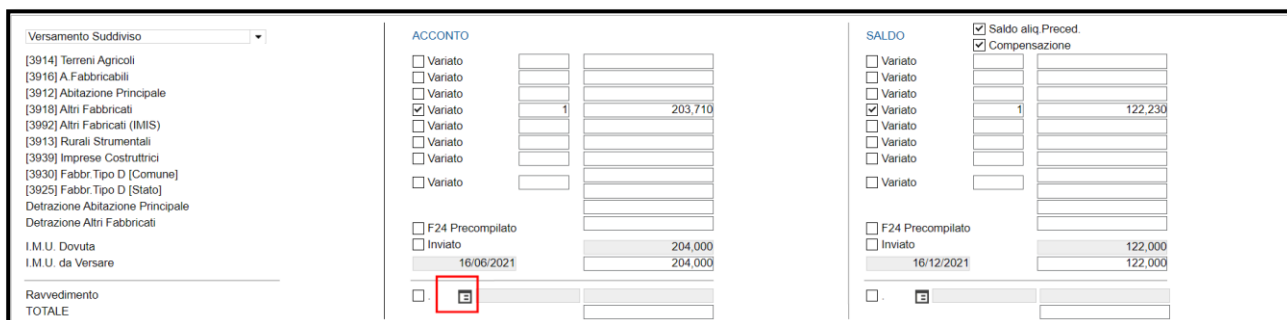
L’“IMU dovuta” e l’“IMU da versare” sono riepilogati per comune.

I.M.U. Dovuta	<input type="checkbox"/> Inviato	204,000	<input type="checkbox"/> Inviato	122,000
I.M.U. da Versare	16/06/2021	204,000	16/12/2021	122,000

In caso di ravvedimento IMU, il dettaglio di quanto calcolato è inserito all’interno di un apposito prospetto a cui




si accede selezionando il bottone “Dettaglio ravvedimento” ().



Nella colonna riservata all'esposizione dei dati IMU relativi al saldo sono presenti il flag **"Saldo con aliquote precedenti"** che viene barrato in automatico dalla procedura qualora per il calcolo del saldo IMU si utilizzano le aliquote dell'anno precedente anziché quelle deliberate dal Comune per l'anno in corso ed il flag **"Compensazione"**, di cui sopra detto, e che ribadiamo può essere attivato nel caso in cui il soggetto intenda compensare una IMU a saldo negativo di una determinata tipologia di immobili, come ad esempio *"Altri fabbricati"* con un'altra a saldo positivo, quindi a debito, di una diversa tipologia di immobili, come ad esempio *"A disposizione"*. Se attivato il flag, è necessario eseguire il ricalcolo, come segnalato a video,



NOTA BENE

Quando nella griglia di visualizzazione dati compare il simbolo **"Attenzione"** ()

Dati del Contribuente		Comune I608 SENIGALLIA AN 60019	Indirizzo VIA TORINO 22
		Telefono 352325624	Posta Elettronica m.rossi@gmail.com
Dati di Versamento		Detrazione IMU Detraz.Ab.Princ.1	ABI - CAB 05040BANCA ANTONVENETA - 13301PESARO -
		Versamento Modello F24	AG. 1 Tipo Versamento
Versamenti		Totale Acconto 1.459	di cui ravvedimento
		Totale Saldo 2.926	di cui ravvedimento
		TOTALE	TOTALE

I.M.U. IS COP ☒ Dichiarante ☐ Coniuge

	Comune	Acconto	di cui Ravvedim	Inv F24	Precomp	Stato D	Ravvedim	Saldo	di cui Ravvedim	Inv F24	Precomp	Stato Del	Ravved	Aliq	Anoma
D451	FABRIANO		Storico					1.063						B	
E388	JESI		Storico					190						B	
I608	SENIGALLIA	1.459	Previsionale					1.673						C	

in **Gestione versamenti** viene visualizzata, nel dettaglio del singolo Comune, la descrizione esplicita della causa legata all'attenzione, che può essere:

- ✓ **"Assenza data per versamento ravvedimento"**
- ✓ **"Errata versione F24 per ravvedimento"**
- ✓ **"F24 stampato e importi diversi"**: tale segnalazione appare quando, inviando i tributi in F24, questi non possono essere aggiornati in quanto la delega risulta già stampata con importi diversi. In tal caso, in fase di aggiornamento tributi viene inviato apposito messaggio.
- ✓ **"Presenza di fabbricati con utilizzo 99"**.

Una volta selezionato e confermato il Comune di versamento visualizzato all'interno della griglia e quindi, una volta entrati nella modalità di **"Variazione"**, a fondo pagina, sempre della presente videata di **"Gestione IMU"**, è attivo il bottone **"Importi F24"**. Selezionandolo è possibile visualizzare il **"Prospetto versamento IMU F24"** in cui sono riportati, per il singolo tributo, gli importi da versare arrotondati all'unità di Euro, così come poi trascritti in F24.

The screenshot shows the 'Gestione IMU' window for the year 2021. At the top, there's a header with the user name 'ROSSI BIANCHI' and 'MARIO MARIA'. Below this is a table with columns: Comune, CAP, Accanto, di cui Ravvedimenti, Deleg, Saldo, di cui Ravvedimen, Deleg, Aliq. The table lists several entries for different municipalities (ALANNO, ANCONA, FABRIANO, FERRARA) with their respective CAP numbers and amounts. Below the table, there are sections for 'Versamento Suddiviso' (listing various types of taxes like Terreni Agricoli, A.Fabbricabili, etc.) and 'ACCONTO' and 'SALDO' sections with checkboxes for 'Variato' and 'F24 Precompilato'. The 'Importi F24' button is highlighted with a red rectangle at the bottom of the window.

The screenshot shows the 'PROSPETTO VERSAMENTI I.M.U. IN F24' window. It displays a list of taxes on the left, including [3914] Terreni Agricoli, [3916] A.Fabbricabili, [3912] Abitazione Principale, [3918] Altri Fabbricati, [3992] Altri Fabbricati (IMIS), [3913] Rurali Strumentali, [3939] Imprese costruttrici, [3930] Fabbr. Tipo D [Comune], [3925] Fabbr. Tipo D [Stato], Detrazione Abitazione Principale, and Detrazione Altri Fabbricati. To the right of each tax name are two columns of input fields for amounts. The amount for [3918] Altri Fabbricati is shown as 531,000. At the bottom right, there is an 'Uscita' button.

A fondo pagina è inoltre presente il bottone **"F4=Aggiorna F24"**, selezionando il quale appaiono le seguenti scelte:

2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

Dichiarante: 100 ROSSI MARIO BIANCHI Codice fiscale: RSSMRA59C031608E BNCMRA62M591608L

	Comune	PE	CAP	Acconto	di cui Ravvedimenti	F24	Deleg.	Saldo	di cui Ravvedimen	F24	Deleg.	Aliq.
A120	ALANNO	PE	65020	244,000		F24		92,000		F24		B
A271	ANCONA	AN				F24		3,984,000		F24		B
D451	FABRIANO	AN	60044	531,000		F24		531,000		F24		B
D548	FERRARA	FE		611,000		F24		611,000		F24		B

Versamento Suddiviso

ACCONTO

SALDO

Saldo aliq. Preced.

Compensazione

F24 Precompilato

Invitato

16/06/2021

531,000

531,000

16/12/2021

531,000

531,000

Funzioni Importi F24 Ravv. Operoso

Conferma Varia Annulla Uscita

ExpGr F4 Aggiorna F24 sf4 Agg. Ravv. F24 F5 Agg. singolo comune F24 sf5 Dic/Con

AGGIORNAMENTO IMU - F24

- 1 Invia i Tributi dell'ACCONTO
- 2 Invia i Tributi del SALDO
- 3 Invia i Tributi di TUTTE le rate
- 4 Elimina i Tributi dell'ACCONTO
- 5 Elimina i Tributi del SALDO
- 6 Elimina i Tributi di TUTTE le rate
- 7 Blocca i Tributi dell'ACCONTO
- 8 Blocca i Tributi del SALDO
- 9 Blocca i Tributi di TUTTE le rate

Scegliere la sezione

F9 Uscita

La prima di tali operazioni, **"Invia tributi"**, è indispensabile per generare i tributi in F24.

È possibile scegliere l'invio del tributo IMU limitatamente alla scadenza dell'acconto, del saldo o ancora di tutte le scadenze.

Una volta che la rata IMU è stata inviata all'applicativo F24, in **"Gestione versamenti"**, nella griglia di riepilogo, in corrispondenza delle rate generate in F24, viene riportata l'icona del floppy disk mentre all'interno della videata di **"Gestione"** viene barrato il flag **"Invitato"**.

2021 - GESIMU - 730-Gestione IMU

Dichiarante: 100 ROSSI MARIO BIANCHI Codice fiscale: RSSMRA59C031608E BNCMRA62M591608L

	Comune	PE	CAP	Acconto	di cui Ravvedimenti	F24	Deleg.	Saldo	di cui Ravvedimen	F24	Deleg.	Aliq.
A120	ALANNO	PE	65020	244,000		F24		92,000		F24		B
A271	ANCONA	AN				F24		3,984,000		F24		B
D451	FABRIANO	AN	60044	531,000		F24		531,000		F24		B
D548	FERRARA	FE		611,000		F24		611,000		F24		B

Versamento Suddiviso

ACCONTO

SALDO

Saldo aliq. Preced.

Compensazione

F24 Precompilato

Invitato

16/06/2021

531,000

531,000

16/12/2021

531,000

531,000

Funzioni Importi F24 Ravv. Operoso

Conferma Varia Annulla Uscita

ExpGr F4 Aggiorna F24 sf4 Agg. Ravv. F24 F5 Agg. singolo comune F24 sf5 Dic/Con

L'operazione "**Elimina tributi**" va invece utilizzata quando i tributi IMU sono già stati inviati alle varie scadenze ma c'è necessità di rieseguire l'invio. Tale operazione può essere limitata alla sola rata di acconto oppure alla rata a saldo oppure può essere rivolta ad entrambe le rate.

Ovvio che, se è già stata inviata l'IMU in F24 ma viene eseguito nuovamente il calcolo per il dichiarante per il quale il suddetto tributo è già presente in F24, la procedura ne dà segnalazione.

Quindi, rimuovere dapprima la rata interessata da F24, operando con l'apposita funzione "**Elimina tributi**" e poi eseguire il ricalcolo.

Infine, l'operazione "**Blocca tributi**" va utilizzata per generare una delega con i soli tributi dell'IMU. Pertanto, se alla stessa scadenza sono presenti in delega tributi diversi ma si vuole separare i tributi IMU dagli altri, generando per loro una delega distinta, una volta eseguita l'operazione "**Invia tributi**" per inviare i tributi IMU in F24, selezionando l'operazione "**Blocca tributi**", i tributi IMU sono separati dagli altri ed inseriti in una nuova delega F24. Tale delega è poi predisposta, in automatico, dalla procedura, nella condizione di "**Delega chiusa**".

Dalla "**Gestione IMU**" è dunque possibile generare ed inviare in F24 il tributo relativo al versamento IMU, ma limitatamente al singolo dichiarante selezionato.

Qualora si voglia eseguire la generazione e l'invio del suddetto tributo in F24 per più dichiaranti contemporaneamente, si può utilizzare l'apposita funzione "**Invio multiplo**" (**INVF24**) presente nella "**Gestione F24**".



ANNOTAZIONI

Precisiamo che, la generazione dei tributi in F24 – IMU è inibita, relativamente alla rata "**Saldo**", nel caso in cui questa sia calcolata applicando le aliquote del 2020 e ciò perché in tal caso il calcolo sarebbe errato. La procedura, nella sua fase di controlli, individuata l'applicazione dell'aliquota base, inibisce la generazione dei tributi della rata a saldo evidenziando l'elenco dei soggetti per i quali, appunto, non sono stati generati i tributi.

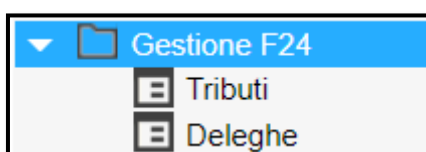
Al fine di una verifica dell'aliquota utilizzata è prevista la "**Stampa controllo versamenti IMU**" (**CVIMUTAS**), all'interno delle "**Stampe di servizio**", in cui è evidenziata l'aliquota utilizzata.

Oltre alla funzione "**F4=Aggiorna F24**", sempre a fondo pagina, troviamo la funzione "**F5=Aggiorna singolo comune F24**" con cui è possibile circoscrivere le suddette operazioni di "**Invio tributi**" o di "**Eliminazione tributi**" al singolo Comune di versamento. Pertanto, utilizzare la presente funzione per inviare i tributi per singolo comune, lasciando ancora gestibili gli altri comuni presenti. Si precisa che la funzione "**F5=Aggiorna singolo comune F24**" agisce solo sul Comune sul quale si è posizionati all'interno della griglia.

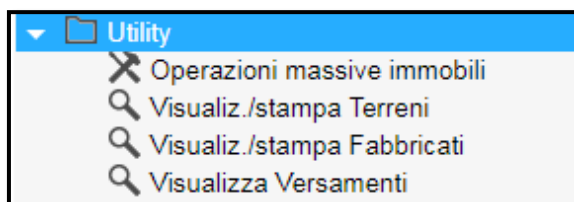
Gestione F24

Dalla cartella "**Gestione F24**" è possibile accedere alla gestione "**Tributi**" ed alla gestione "**Deleghe**".

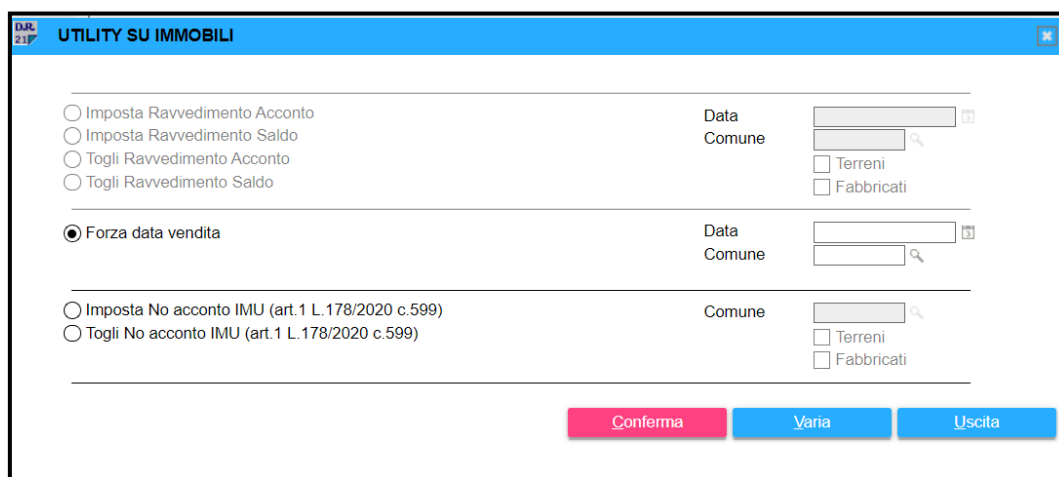
È pertanto possibile visualizzare o richiamare il programma di gestione del modello F24 direttamente dal menu IMU, senza dover transitare dall'apposito menu F24.



Utility



La prima scelta all'interno della cartella "Utility" è la funzione "Operazioni massive immobili".



Tale funzione permette:

- di impostare/togliere automaticamente, per tutti gli immobili del dichiarante e presenti in un determinato Comune il flag "**Ravvedimento operoso IMU**" (acconto e saldo) nella **Gestione dei versamenti** e nell'Anagrafica dei terreni/fabbricati.
Nella richiesta, oltre ad indicare per quale rata IMU operare il ravvedimento, acconto/saldo, se per tutti i terreni e/o per tutti fabbricati situati nel comune interessato, va impostata anche la "**Data**" del Ravvedimento che verrà poi memorizzata nella "**Gestione versamenti IMU**". Questa funzione va quindi utilizzata per effettuare in modo massivo il ravvedimento di tutti gli immobili di un determinato comune.
Alla conferma si avvia automaticamente il ricalcolo con la data impostata.
Nel caso in cui, per uno o più immobili del comune indicato nella richiesta, il ravvedimento operoso selezionato (acconto o saldo) sia già stato in precedenza calcolato ed inviato, non sarà possibile calcolarne un ulteriore. La procedura segnala tale situazione con un messaggio a video.



ATTENZIONE

L'attuale versione viene rilasciata con i campi sopra descritti disabilitati. L'utility verrà completamente abilitata dai prossimi aggiornamenti.

- di impostare la data di vendita su tutti gli immobili del soggetto barrando il flag "**Forza data vendita**" e valorizzando il campo "**Data**": la data qui inserita è automaticamente impostata su tutti gli immobili posseduti dal dichiarante (terreni e fabbricati), indipendentemente dal comune in cui sono situati.

La funzione è di grande utilità, basti pensare, ad esempio, al caso di decesso del dichiarante; la sola compilazione di questo campo consente di aggiornare automaticamente tutti gli immobili in possesso.

Novità

- di impostare/togliere massivamente, per il Comune indicato e per gli immobili indicati, terreni e/o fabbricati, il nuovo flag **"No acconto IMU (art.1 L. 178/2020 c. 599)"** inserito nel folder **"IMU"** dell'anagrafica fabbricati/terreni che deve essere barrato per quegli immobili che, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai sensi del comma 559 dell'art. 1, L.178/2020 sono esentati, per l'anno 2021, dal versamento della prima rata dell'imposta municipale.

Le funzioni **"Visualizza/Stampa"** permettono all'utente di ottenere stampe di controllo riguardanti sia i terreni che i fabbricati riferite al soggetto in gestione.

Visualizza / stampa Fabbricati

FILTRO VISUALIZZAZIONE FABBRICATI

Visualizza su griglia ☒ Periodo Attuale ☒ Periodo Imposta Redditi ☒ Periodo Imposta I.M.U. ☐ Intervallo Variazioni

Periodo Inizio/Fine

☒ Stampa tutti i Comuni ☐ Filtra la stampa per comune

☒ Stampa tutti gli Utilizzi ☐ Filtra Utilizzi ☐ Utilizzi Fittizi (99)

Utilizzo	
<input type="checkbox"/>	1 Principale
<input type="checkbox"/>	2 A Disposizione
<input type="checkbox"/>	3 Locata
<input type="checkbox"/>	4 Equo canone
<input type="checkbox"/>	5 Pertinenza
<input type="checkbox"/>	8 Locato com.alta dens
<input type="checkbox"/>	9 Altri utilizzi
<input type="checkbox"/>	10 Uso Gratuito

☒ Stampa tutte le tipologie ☐ Filtra tipologie IMU

☒ Stampa tutte le Esenzioni ☐ Filtra Esenzioni IMU

☐ E=Ese ☐ X=Ese/Ina ☐ I=Ina

☐ Filtra fabb.interesse storico ☐ Filtra fabb.valori saldo negativi ☐ Filtra fabb.IMU manuale ☐ Filtra fabbricati Ced.Secca

☐ Filtra stesso comune Ab.Princ. ☐ Filtra agevolazione Comodato ☐ Filtra agev.canone Concord. ☐ Filtra pensionati esteri ☐ Imposta ☐ a credito ☐ a zero

F9 Uscita

Visualizza / stampa Terreni

FILTRO VISUALIZZAZIONE TERRENI

Visualizza su griglia ☒ Periodo Attuale ☒ Periodo Imposta Redditi ☒ Periodo Imposta I.M.U. ☐ Intervallo Variazioni

Periodo Inizio/Fine

☒ Stampa tutti i Comuni ☐ Filtra la stampa per comune

☒ Stampa tutti gli Utilizzi ☐ Filtra Utilizzi

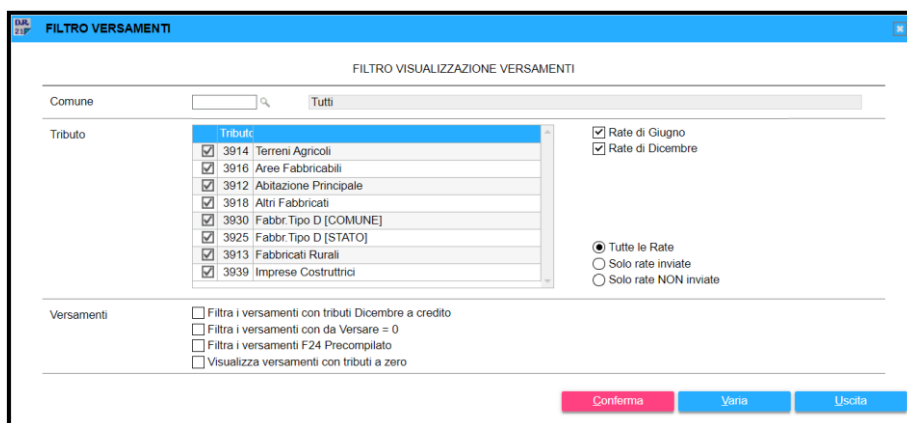
Utilizzo	
<input type="checkbox"/>	1 Proprietario
<input type="checkbox"/>	2 Locato regime vincol
<input type="checkbox"/>	3 Locato regime lib.m.
<input type="checkbox"/>	4 Affit/condut.no poss
<input type="checkbox"/>	5 Soc.Semplice [IRPEF]
<input type="checkbox"/>	6 Impresa Fam.no Titol

☒ Stampa tutte le tipologie ☐ Filtra tipologie IMU

☐ Filtra Terreni con IMU manuale ☐ Filtra Terreni con valori saldo negativo

F9 Uscita

“**Visualizza versamenti**”, consente di ottenere l’elenco dei versamenti effettuati e la relativa stampa.



Di seguito i filtri di selezione:

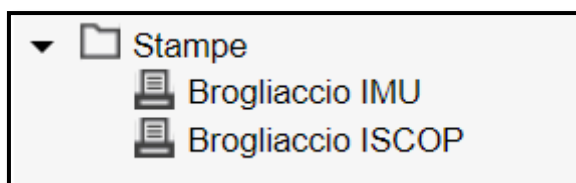
“**Comune**”: è possibile sia la ricerca puntuale indicando un singolo, specifico codice, sia la ricerca globale, non compilando il campo per selezionare tutti i comuni per i quali visualizzare/stampare i dati.

“**Tributi e rate**”: selezionare i “**Tributi**” e le “**Rate**” (Giugno, Dicembre). È possibile specificare se la richiesta comprende “**Solo le rate inviate**”, “**Solo le rate non inviate**” oppure “**Tutte le rate**”.

“**Versamenti**”: è possibile selezionare i soli versamenti:

- ✓ “**Con i tributi di dicembre a credito**”, opzione prevista per consentire di individuare quali sono i versamenti che, a dicembre, hanno tributi a credito e ciò potrebbe risultare utile per ottenere un elenco di quei soggetti le cui imposte versate eccedono quelle dovute.
- ✓ “**Con importo da versare pari a 0**”, nel caso in cui si vogliano visualizzare i versamenti con importi che risultano inferiori al minimo.
- ✓ “**F24 precompilato**”, per permette all'utente di individuare i versamenti legati al modello F24 precompilato. La selezione è utile nel caso in cui sia il Comune ad inviare al domicilio del contribuente la delega di versamento F24 con gli importi da versare.
- ✓ “**Con importo da versare uguale a zero**”: se barrato, fa sì che nel prospetto vengano riportati anche quegli immobili, come le abitazioni principali, che hanno imposta IMU a zero. Viceversa, nel prospetto, tali immobili non vengono esposti.

Stampe



La stampa “**Brogliaccio IMU**” produce in formato “.pdf” una stampa riepilogativa, per Comune, dei terreni e/o fabbricati in cui sono esposti tutti i dati significativi per il calcolo dell’IMU ed i risultati di tale calcolo, ordinario o per ravvedimento, relativamente all’acconto ed al saldo.

Stampe di servizio

La sottocartella “**Stampe di servizio**” propone all’utente altre stampe di supporto per la lavorazione dei dati IMU. Di seguito il dettaglio.

BROIMU - Stampa brogliaccio

È una stampa riepilogativa, per Comune, dei terreni e/o fabbricati, ordinata per codice dichiarante o per nominativo, in cui vengono esposti tutti i dati più significativi per il calcolo dell’IMU ed i risultati del calcolo, relativamente alle rate di versamento.

Sia i terreni che i fabbricati sono suddivisi per Comune di appartenenza e per le singole categorie di immobili l’IMU viene riportata distintamente. Per gli immobili di categoria D sono esposte divise anche la quota comunale da quella statale.

STAMPA BROGLIACCIO IMU (2021)														Data : 15/04/2021				Pagina : 1							
Dichiarante : 100				ROSSI MARIO										Codice fiscale : RSSMRA59C03608E											
COMUNE : A120 ALANNO				VERSAMENTI : Acconto F24 Saldo F24										CONCESSIONE :											
Fabbricati																		Aliquota							
Cod.	Indirizzo	Sz.	Foglio	Particella	Sub.	Cat.	Cl.	A.p.	ME	Rendita catastale	Valore	MP	% p.	Imponibile	MR	Comod.	Conc.	Acconto	Saldo	R	Imposta Com.	Imposta Stat.	Totale		
2	VIA PESCARA 5	BB	56	65	25	A03	2			253,06	42.514,080	12	68,75	29.228,430				11,50	11,50		336,127		336,127		
TOTALI														Totale imponibile fabbricati 29.228,430				Totale imposta fabbricati 336,127				336,127			
Riepilogo Imposta		Imposta		Sanz./Inter.		Da versare		Di cui ravv.		Imposta		Sanz./Inter.		Da versare		Di cui ravv.		Totale							
Terreni agricoli																									
Aree fabbricabili																									
Abitaz.principale		244,46				244,46				91,67				91,67				336,13							
Altri fabbricati																									
Altri Fab.(IMIS)																									
Rurali strumentali																									
Imprese costruttrici																									
Fabbr.Tipo D [Com]																									
Fabbr.Tipo D [Stato]																									
Detraz.Abit.Princ.																									
Detraz.Altri fabbr.																									
TOTALI		244,46				244,46				91,67				91,67				336,13							

LETIMU – Gestione/Stampa lettera versamenti IMU

È possibile utilizzare questa funzione per inserire e stampare una lettera da inviare ai clienti con indicati gli importi da versare nelle rate previste, con un ordinamento di stampa per “Codice dichiarante” oppure per “Nominativo”.



A fondo pagina è presente il bottone “**Testo standard**” che contiene un testo di lettera precaricato.

A screenshot of the same web application window, now showing a form for generating a letter template. The form is numbered 1 to 20 on the left side. It contains several text fields and a table. The fields include "Spett.le", "\$00", "Oggetto: VERSAMENTI IMPOSTE SUGLI IMMOBILI", and "Rata di Giugno in scadenza il 16/06/2021 IMU pari a euro \$01". At the bottom of the form, there is a row of buttons: "Conf", "Varia", "Annul", "pg. av", "pg. ind", "Legenda", "Testo std", and "Uscita".

Il bottone “**Legenda**” visualizza i parametri utilizzabili per la compilazione facilitata ed automatica del testo.

\$00 = Intestazione dichiarante
\$01 = 1^ Rata Dichiarante
\$02 = 2^ Rata Dichiarante
\$14 = Rata Settembre Dichiarante
\$03 = Totale Rate Dichiarante
\$04 = 1^ Rata Coniuge
\$05 = 2^ Rata Coniuge
\$15 = Rata Settembre Coniuge
\$06 = Totale Rate Coniuge
\$07 = Totale IMU dovuta
\$08 = Importo in F24 IMU (IRPEF)-Dichiarante
\$09 = Importo in F24 IMU (AddReg)-Dichiarante
\$10 = Importo in F24 IMU (AddCom)-Dich
\$20 = Nome e Cognome Coniuge
\$16 = Importo in F24 IMU (CedSec)-Dichirante
\$11 = Importo in F24 IMU (IRPEF)-Coniuge
\$12 = Importo in F24 IMU (AddReg)-Coniuge
\$13 = Importo in F24 IMU (AddCom)-Coniuge
\$17 = Importo in F24 IMU (CedSec)-Coniuge
\$20 = Nome e Cognome Coniuge

ELEDIC - Elenco dichiaranti per comune

È possibile ottenere uno stampato, per ciascun Comune, con l'elenco dei dichiaranti ai fini IMU, in ordine alfabetico o per codice.

Non indicando alcun *"Codice comune"* e quindi digitando **"Invio"** alla richiesta, si ottiene la stampa di tutti i Comuni in cui sono situati i terreni e/o fabbricati presenti in archivio, evitando in tal modo di dover effettuare una richiesta di stampa per ogni Comune utilizzato.

Ulteriori opzioni vengono messe a disposizione dell'utente al fine di produrre tabulati contenenti differenti informazioni:

- ✓ **"Non stampare ulteriore detrazione IMU"**: la stampa non presenta alcuna altra informazione se non il semplice elenco dei dichiaranti ai fini IMU.
- ✓ **"Stampare ulteriore detrazione IMU"**: la stampa, oltre ad elencare i dichiaranti ai fini IMU, come nella scelta precedente, evidenzia anche i contribuenti che godono di una delle detrazioni particolari (da 1 a 4 nella **"Gestione aliquote IMU"**).
- ✓ **"Stampare solo dichiaranti con ulteriore detrazione IMU"**: la stampa elenca i soli contribuenti in cui è indicata una detrazione particolare (da 1 a 4 nella **"Gestione aliquote IMU"**).

ELECOM - Elenco comuni utilizzati

Il tabulato prodotto è un elenco dei comuni utilizzati nell'ambito della provincia e della regione selezionati. È possibile limitare la stampa ai soli comuni in cui non sono presenti le aliquote IMU.

La stampa può essere richiesta in modalità:

- "Sintetica", nel qual caso viene prodotto un elenco delle aliquote presenti.
- "Analitica", nel qual caso sono riportate tutte le informazioni presenti nella Tabella delle **"Aliquote IMU"**.

ELENCO COMUNI UTILIZZATI AI FINI IMU										Regione : K MARCHE					Anno : 2021				Data : 15/04/2021				
Provincia : AN ANCONA																							
Codice Comune		O	P	Q	L	V	Z	G	F	R	A	I	B	U	K	E	T	D	H				
A271 ANCONA		AP1	AP2	AP3	AP4	AP5	AP6	AP7	AP8	AP9	DTN	DT1	DT2	DT3	DT4					PUBBLICAZIONE			
LEGENDA																							
O : Ordinaria						P : Abitazione principale						H : Cittadini italiani non residenti						Q : Anziani res.Case di riposo					
L : Locati						V : Locati con canone concordato						Z : A disposizione						G : Soggetti Ires					
F : Non produttivi redditi fond.						A : IACP						D : Immobili uso produttivo cat.D						E : Aree edificabili					
B : Locati abitazione principale						U : Concessi ai familiari						T : Terreni agricoli						K : Comodato parenti primo grado					
R : Rurali strumentali						I : Imprese costruttrici																	
AP1/AP9 : Aliquote personalizzate						DTN : Detrazione normale						DT1/DT4 : Detrazioni											

STPER - Controllo pertinenze codice abitazione principale

Con la presente scelta è possibile stampare le pertinenze che non risultano agganciate all'abitazione principale.

Vengono stampate anche le situazioni dei soggetti che in anagrafica fabbricati hanno indicato più pertinenze della stessa categoria agganciate alla stessa abitazione principale.

Stampe RTF

Le stampe disponibili all'interno della cartella "**Stampe RTF**" consentono di filtrare le informazioni per ottenere brogliacci, lettere e tabulati, in formato .rtf.

BROIMUR - Stampa brogliaccio

È un brogliaccio in cui sono analiticamente esposte tutte le informazioni utili ai fini IMU. Vengono stampate anche le righe di variazione presenti nell'anagrafica dell'immobile e le variazioni ai fini IMU.

BROIMURS - Stampa brogliaccio sintetico

È un brogliaccio di veloce consultazione, in cui sono esposte le informazioni basilari ai fini IMU.

RDIMU - Stampa lettera richiesta dati IMU

La stampa, utile per comunicare allo studio che elabora il calcolo IMU le variazioni intervenute negli immobili in corso d'anno, riproduce un prospetto facilmente gestibile per l'integrazione di tali informazioni.

RDIMUC - Stampa richiesta dati IMU a confronto

La stampa predispone una comunicazione che lo studio può inviare ai propri clienti per invitarli a verificare i dati a sua disposizione inerenti gli immobili in gestione e con la quale i clienti possono a loro volta restituire la comunicazione delle eventuali variazioni che possono essere intervenute negli stessi immobili nel corso dell'anno.

LEACTF - Stampa lettera versamenti IMU rtf

La lettera prodotta espone, in formato "*rtf*", gli importi IMU in scadenza. Può essere richiesta per il singolo utente, se selezionata da **GESIMU**, cartella "**Stampe**", in cui è presente la scelta "**Lettera versamenti rtf**", oppure può essere stampata massivamente per più contribuenti, se richiesta da menu tramite il comando **LEACTF**.