

Calcolo IMU on-line

Premessa

Con questo programma si consente di calcolare l'imposta I.M.U. da pagare per l'anno in corso. Si prevede la possibilità di stampare i dati da Voi inseriti e gli importi risultanti dal calcolo direttamente sul modello F24 per il pagamento.

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

Il contribuente può scegliere se effettuare il pagamento dell'acconto dividendo l'importo dell'abitazione principale e relative pertinenze in una o due rate, secondo quanto previsto dalla normativa.

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

IMPORTANTE:

- L'Ente non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti, o ad una errata interpretazione dello schema di calcolo.
- Si invitano i contribuenti a prestare particolare attenzione nell'inserimento dei dati richiesti. Nel caso si riscontrino anomalie, o per ulteriori informazioni, si prega di fare riferimento all'Ufficio Tributi: questo permetterà di risolvere i vostri quesiti e di migliorare il servizio.

Maschera principale

The screenshot shows the main interface of the IMU Studio K software for the 'Comune di Sviluppo'. At the top, there are logos for IMU and Sk STUDIO K SOFTWARE. Below the logos, there are three buttons: 'Aliquote', 'Regolamento', and 'Verifica Rendita'. A large blue button labeled 'Aggiungi Immobile' is positioned below these. Underneath is the section 'Elenco Immobili' which contains a table titled 'Meno Immobili IMU Inscritti'. The table has columns for 'Tipologia', 'Rendita', 'Valore', 'Pecceco', 'Me di', 'Aliquota', 'Imposta', 'Detrazione', and 'Dovuto'. A single row is visible with the following data: '1', 'ABITAZIONE PRINCIPALE', '1.000,00', '168.000,00', '100%', '12', '4.00%', '672,00', '200,00', and '472,00'. Below the table, the total amount is shown as 'Totale 472 €'. At the bottom, there are several yellow buttons with plus signs: 'Dati Contribuente per stampa F24', 'Ravvedimento Operoso', 'Rettifiche Importi Saldo', 'STAMPA F24', and 'STAMPA F24 SEMPLIFICATO'. A blue button labeled 'Stampa Riepilogo' and a black button labeled 'Elimina tutto' are also present.

	Tipologia	Rendita	Valore	Pecceco	Me di	Aliquota	Imposta	Detrazione	Dovuto
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	1.000,00	168.000,00	100%	12	4.00%	672,00	200,00	472,00

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



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



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



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

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



Aggiungi Immobile

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

Elenco Immobili

Elenco Immobili IMU Inseriti

Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Mesi	Aliquota	Imposta	Detrazione	Dovuto

Nessun importo dovuto o importo inferiore al minimo previsto

In questo prospetto vengono riepilogati gli immobili soggetti al calcolo dell'IMU



Dati Contribuente per stampa F24

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



Ravvedimento Operoso

Consente di attivare i conteggi per il calcolo del ravvedimento operoso. Prima di caricare i dati del ravvedimento è necessario caricare i dati del contribuente.



Rettifiche Importi Saldo

E' possibile, selezionando questa opzione, indicare gli importi già pagati in acconto, che verranno detratti dal totale dovuto a saldo.



STAMPA F24



STAMPA F24 SEMPLIFICATO

E' possibile scegliere se stampare il prospetto F24 utilizzando il modello ordinario o quello semplificato.



Stampa Riepilogo

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



Elimina tutto

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

Inserimento Immobili

Il caricamento di un immobile avviene cliccando sul bottone



Nella maschera di caricamento vengono richiesti dati differenti a seconda del tipo di immobile selezionato:

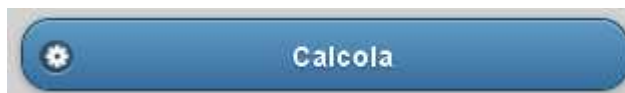
Tipo di immobile:	Specificare il tipo di immobile che si sta inserendo. A seconda della scelta effettuata la parte sottostante della maschera prevede l'inserimento di informazioni specifiche.
	Se si seleziona FABBRICATO o FABBRICATO RURALE STRUMENTALE
Categoria catastale	Nel caso di fabbricati non adibiti ad abitazione principale, viene richiesto anche di indicare a quale categoria catastale appartiene l'immobile. Tale informazione è necessaria per calcolare il valore dell'immobile. Qualora in possesso degli estremi catastali, è possibile effettuare una verifica on line all'Agenzia del Territorio utilizzando l'apposito link "Verifica rendite" posto nella pagina principale
Percentuale di possesso	Viene automaticamente proposta una percentuale di possesso pari al 100% . E' necessario modificare questa percentuale in relazione all'effettiva propria percentuale di possesso dell'immobile.
Periodo di possesso	Viene automaticamente proposto l'intero anno (12 mesi). Attenzione: i mesi di inizio e fine periodo saranno considerati se il possesso dell'immobile è di almeno 15 gg. Esempio : Da 01.01 a 31.12 Totale mesi di possesso: 12 Da 10.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 5 Da 10.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 4 Da 20.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 3 Da 20.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 4
Aliquota deliberata / acconto	In questa sezione vengono proposte le aliquote utilizzate per il calcolo dell'IMU. La prima aliquota (deliberata) è quella approvata dall'Ente ed utilizzata per il calcolo del saldo. Eventualmente può essere modificata ai fini del calcolo. La seconda aliquota indicata (acconto) è quella ordinaria approvata dalla normativa ed utilizzata per il calcolo dell'acconto. Non può essere modificata.
Riduzioni	Barrare la casella se si tratta di fabbricato storico o inagibile. Hanno diritto alla riduzione del 50 % della base imponibile: <ul style="list-style-type: none">- gli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico (art. 10 DL n. 42 del 22/01/2004)- gli immobili inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
Valore immobile	La procedura richiederà l'inserimento della rendita catastale non rivaluta . In automatico, in base alle impostazioni precedentemente settate, verranno calcolati e proposti i seguenti dati: <ul style="list-style-type: none">- rendita rivalutata;- coefficiente utilizzato nel calcolo;- valore dell'immobile ai fini IMU. Qualora in possesso degli estremi catastali, è possibile effettuare una verifica

	on line all’Agenzia del Territorio utilizzando l’apposito link “Verifica rendite” posto nella pagina principale
	Fabbricato adibito ad ABITAZIONE PRINCIPALE
Abitazione Principale	Se la categoria catastale selezionata rientra nel gruppo A – (Abitazioni), attivare l'apposito check qualora si tratti di Abitazione principale.
Fruitori detrazione base	In caso di abitazione principale, viene considerata automaticamente la detrazione base deliberata dall’ente (200 euro). E’ necessario però specificare il numero dei titolari coabitanti (fruitori), inteso come numero di soggetti che usufruiscono di tale detrazione. ATTENZIONE: qualora i possessori abbiano acquisito la residenza nell'esercizio stesso per cui viene calcolata l'imposta, ma in tempi diversi fra loro, sarà necessario caricare il fabbricato distintamente per i vari periodi.
Figli minori di 26 anni	Viene richiesto il numero di figli minori di 26 anni. In base al numero indicato sarà possibile specificare per ogni figlio: - il numero di fruitori a cui spetta la detrazione; - il numero di mesi di spettanza della detrazione.
Ulteriori detrazioni	Se previsto dal regolamento comunale, sarà possibile attivare anche ulteriori detrazioni spettanti.
	Fabbricato adibito a PERTINENZA
Pertinenza	Se la categoria catastale precedentemente selezionata rientra nel gruppo C – (Magazzini, garage, depositi, ..), selezionare l'apposito check qualora si tratti di Pertinenza di abitazione principale. Attivando il campo Pertinenza l’immobile <u>usufruirà automaticamente dell’eventuale residuo della detrazione per abitazione principale</u> . Il conteggio viene effettuato in fase di stampa del modello F24.
	Se si seleziona AREA EDIFICABILE o FABBRICATO SCRITTURE CONTABILI
Percentuale di possesso	Viene automaticamente proposta una percentuale di possesso pari al 100% E' necessario modificare questa percentuale in relazione all'effettiva propria percentuale di possesso dell'immobile.
Periodo di possesso	Viene automaticamente proposto l'intero anno (12 mesi). Attenzione: i mesi di inizio e fine periodo saranno considerati se il possesso dell'immobile è di almeno 15 gg. Esempio : Da 01.01 a 31.12 Totale mesi di possesso: 12 Da 10.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 5 Da 10.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 4 Da 20.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 3 Da 20.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 4
Aliquota deliberata / acconto	In questa sezione vengono proposte le aliquote utilizzate per il calcolo dell’IMU. La prima aliquota (deliberata) è quella approvata dall’Ente ed utilizzata per il calcolo del saldo. Eventualmente può essere modificata ai fini del calcolo. La seconda aliquota indicata (acconto) è quella ordinaria approvata dalla normativa ed utilizzata per il calcolo dell’acconto. Non può essere modificata.
Valore immobile	La procedura richiederà l’inserimento del VALORE dell’area edificabile, o il valore desumibile dalle scritture contabili per il fabbricato.
	Se si seleziona TERRENI AGRICOLI
Percentuale di possesso	Viene automaticamente proposta una percentuale di possesso pari al 100% E' necessario modificare questa percentuale in relazione all'effettiva propria percentuale di possesso del terreno.
Periodo di possesso	Viene automaticamente proposto l'intero anno (12 mesi). Attenzione: i mesi di inizio e fine periodo saranno considerati se il possesso dell'immobile è di almeno 15 gg.

	<p>Esempio : Da 01.01 a 31.12 Totale mesi di possesso: 12 Da 10.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 5 Da 10.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 4 Da 20.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 3 Da 20.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 4</p>
Aliquota deliberata / acconto	<p>In questa sezione vengono proposte le aliquote utilizzate per il calcolo dell'IMU. La prima aliquota (deliberata) è quella approvata dall'Ente ed utilizzata per il calcolo del saldo. Eventualmente può essere modificata ai fini del calcolo.</p> <p>La seconda aliquota indicata (acconto) è quella ordinaria approvata dalla normativa ed utilizzata per il calcolo dell'acconto. Non può essere modificata.</p>
Coltivatore diretto	Attivare il campo qualora il terreno sia agricolo e condotto direttamente dal cittadino.
Mesi riduzioni	Indicare i mesi per i quali spetta la riduzione per coltivatore diretto.
Fruitori	Indicare il numero di soggetti che usufruiscono della riduzione del terreno
Valore immobile	<p>La procedura richiederà l'inserimento della reddito dominicale non rivalutato. In automatico verrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calcolato il reddito dominicale rivalutato; - indicato il moltiplicatore utilizzato nel calcolo; - proposto il valore del terreno ai fini IMU.
	Se si seleziona TERRENI AGRICOLI fuori COMUNE
Tipo di immobile:	<p>Nella categoria di Terreni agricoli fuori comune rientrano quei terreni agricoli che il cittadino possiede AL DI FUORI del territorio comunale, condotti direttamente, il cui valore influisce sul conteggio delle riduzioni spettanti.</p> <p>Per questi terreni non viene visualizzato, nell'elenco degli immobili, l'imposta dovuta in quanto non di competenza del territorio comunale.</p>
Percentuale di possesso	Viene automaticamente proposta una percentuale di possesso pari al 100%. E' necessario modificare questa percentuale in relazione all'effettiva propria percentuale di possesso del terreno.
Periodo di possesso	<p>Viene automaticamente proposto l'intero anno (12 mesi).</p> <p>Attenzione: i mesi di inizio e fine periodo saranno considerati se il possesso dell'immobile è di almeno 15 gg.</p> <p>Esempio : Da 01.01 a 31.12 Totale mesi di possesso: 12 Da 10.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 5 Da 10.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 4 Da 20.01 a 10.05 Totale mesi di possesso: 3 Da 20.01 a 20.05 Totale mesi di possesso: 4</p>
Aliquota deliberata / acconto	<p>In questa sezione vengono proposte le aliquote utilizzate per il calcolo dell'IMU. La prima aliquota (deliberata) è quella approvata dall'Ente ed utilizzata per il calcolo del saldo. Eventualmente può essere modificata ai fini del calcolo.</p> <p>La seconda aliquota indicata (acconto) è quella ordinaria approvata dalla normativa ed utilizzata per il calcolo dell'acconto. Non può essere modificata.</p>
Coltivatore diretto	E' necessario attivare il campo specificando se il terreno è condotto direttamente. In caso contrario il terreno non rientrerà nel calcolo delle riduzioni.
Mesi riduzioni	Indicare i mesi per i quali spetta la riduzione per coltivatore diretto.
Valore immobile	<p>La procedura richiederà l'inserimento della reddito dominicale non rivalutato. In automatico verrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - calcolato il reddito dominicale rivalutato; - indicato il moltiplicatore utilizzato nel calcolo; - proposto il valore del terreno ai fini IMU.

	TIPOLOGIE DI IMMOBILI DIFFERENZIATI DAL REGOLAMENTO COMUNALE
Tipo di immobile:	Tra le voci presenti nell'elenco potrebbero essere presenti altre tipologie di immobili che prevedono aliquote speciali regolamentate dall'ente. Selezionando tali voci si attiveranno i campo previsti per gli immobili di tipo Fabbricato.

Una volta inseriti i dati dell'immobile è necessario procedere con il **calcolo del dovuto** (anche nel caso di terreni agricoli fuori comune) selezionando il bottone

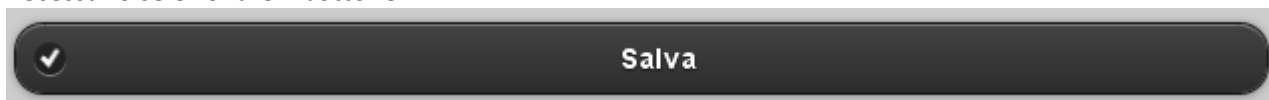


Vengono proposti gli importi relativi all'acconto, al saldo e l'importo complessivamente dovuto.

Importo acconto IMU:	422.58	€
Importo saldo IMU:	622.58	€
Importo complessivo IMU:	1045.16	€

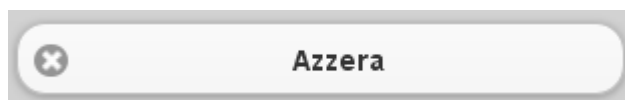
Attenzione: in questa fase gli importi indicati per i terreni agricoli e per le pertinenze prima casa non considerano ancora tutte le detrazioni/riduzioni previste dalla normativa.


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



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

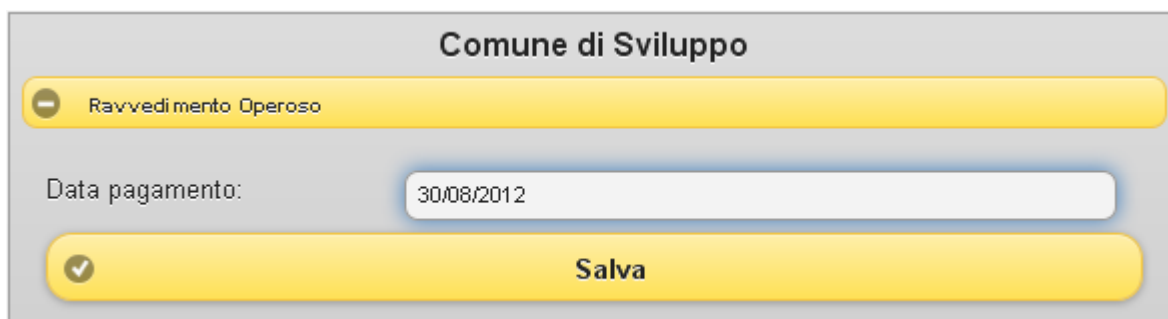
Per **azzerare** i campi relativi all'immobile che si sta caricando e procedere ad un nuovo inserimento, selezionare il bottone



Per **CANCELLARE** un immobile erroneamente inserito e salvato dall'elenco degli immobili cliccare su  corrispondente all'immobile da eliminare.

Ravvedimento operoso

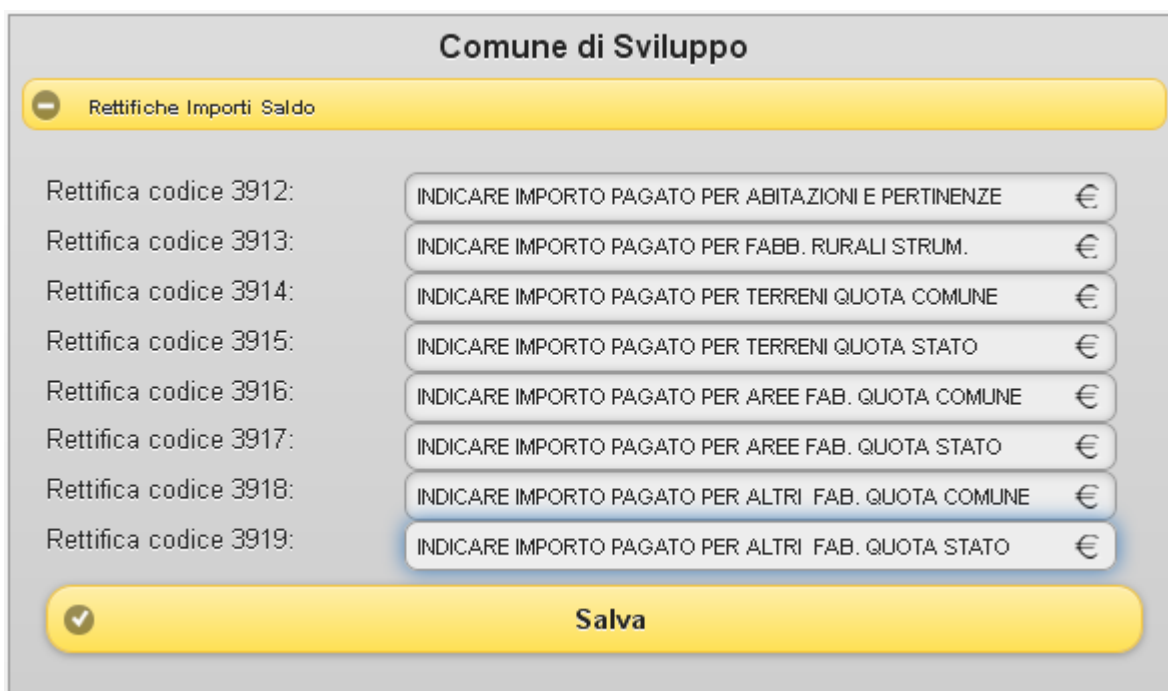
Nella sezione del ravvedimento è possibile specificare la data in cui verrà effettuato il pagamento dell'IMU dovuta. Automaticamente il programma calcolerà le sanzioni e gli interessi che verranno aggiunti all'imposta dovuta in fase di stampa del modello F24.



Attenzione : e' necessario inserire e salvare i dati del contribuente per poter accedere alla maschera del ravvedimento.

Rettifiche importo a saldo

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



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

Stampa

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

Nessun importo dovuto o importo inferiore al minimo previsto

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

Il programma permette la stampa in due rate nel caso in cui il contribuente non abbia inserito un immobile di tipo abitazione principale



oppure anche in tre rate, se presente un'abitazione principale



Tutti gli importo delle rate in acconto si riferiscono **sempre** alle aliquote "base" determinate dalla normativa statale e non alle eventuali aliquote approvate dall'ente.

La stampa del SALDO o del modello unico è invece sempre effettuata con le aliquote deliberate dall'Ente.