

ISTRUZIONI ALL'USO DEL CALCOLATORE 2018

Si precisa che il calcolo TASI relativo all'abitazione principale per l'anno d'imposta 2018 dà risultato ZERO, dal momento che la Tasi sull'abitazione principale è stata abolita.

Ai fini del calcolo dell'imposta:

- selezionare una delle opzioni previste tra:

TASI – IMU se si vogliono effettuare i calcoli sia per TASI che per IMU

IMU se si vogliono effettuare i calcoli solo per l'IMU

TASI se si vogliono effettuare i calcoli solo per la TASI

- leggere le “info” necessarie per la compilazione dei campi

- cliccare su icona “**CREA IMMOBILE**” per ognuno degli immobili per i quali si desidera il calcolo:

- selezionare le **date** per il periodo in cui si possiede l'immobile
- selezionare la **tipologia dell'immobile** dal relativo menu a tendina
- selezionare il **tipo di utilizzo dell'immobile** dal relativo menu a tendina
- tralasciare il campo “detentore”
- selezionare la **categoria catastale** dell'immobile dal relativo menu a tendina
- inserire la **rendita catastale** non rivalutata
- inserire la **percentuale di possesso**
- inserire il **numero dei proprietari residenti**
- flaggare il campo se trattasi di immobile di interesse storico/artistico
- cliccare su “**CONFERMA**” per proseguire

Nel caso in cui durante l'anno si verifichi una variazione di utilizzo dell'immobile o nel caso in cui si acquisti una pertinenza dell'abitazione principale, occorre spezzare il periodo di possesso dell'immobile, effettuando il calcolo per i singoli periodi. Dopo aver inserito i dati relativi al primo periodo cliccare sull' iconcina verde “aggiungi periodo dell'anno” e proseguire nell'inserimento.

CASI PARTICOLARI DI TIPO UTILIZZO DELL'IMMOBILE

- IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO D'USO A PARENTI DI PRIMO GRADO:

- ❖ **nel caso in cui sia stato registrato il contratto di comodato presso l'Agenzia delle Entrate e il comodante non possieda altre abitazioni in tutta Italia oltre a quella concessa in comodato e la propria abitazione principale, entrambe in Genova:** occorre selezionare come tipologia di immobile “*altri fabbricati*” e come utilizzo “*comodato d'uso a parenti di primo grado (con riduzione)*” dal relativo menù a tendina;
- ❖ **nel caso in cui sia stato registrato il contratto presso l'Agenzia delle Entrate e il comodante possieda in tutta Italia solo l'immobile concesso in comodato e risieda a Genova:** occorre selezionare come tipologia di immobile “*altri fabbricati*” e come utilizzo “*comodato d'uso a parenti di primo grado (con riduzione e aliquota allo 0,96%)*” dal relativo menù a tendina;
- ❖ **nel caso in cui non sia stato registrato il contratto presso l'Agenzia delle Entrate e il comodante possieda in tutta Italia solo l'immobile concesso in comodato** occorre selezionare come tipologia di immobile “*altri fabbricati*” e come utilizzo “*comodato d'uso a parenti di primo grado (senza riduzione e aliquota allo 0,96%)*” dal relativo menù a tendina.

- IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE:

- **nel caso in cui l'immobile sia locato con contratto agevolato, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98 (cosiddetto 3+2), di cui ne sia stata presentata copia all'Ufficio IMU nei termini stabiliti dal Comune e il conduttore abbia la residenza nell'immobile:** occorre selezionare come tipologia di immobile *“altri fabbricati”* e come utilizzo *“locato a canone concordato con inquilino residente”*;
- **nel caso in cui l'immobile sia locato con contratto agevolato, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, L. 431/98 (cosiddetto 3+2), di cui ne sia stata presentata copia all'Ufficio IMU nei termini stabiliti dal Comune, ma il conduttore non abbia preso la residenza nell'immobile:** occorre selezionare come tipologia di immobile *“altri fabbricati”* e come utilizzo *“locato a canone concordato con inquilino non residente”*;
- **nel caso in cui l'immobile sia locato con contratto agevolato stipulato ai sensi dell'art. 5, comma 1 o comma 2, L. 431/98 (rispettivamente transitorio ordinario e transitorio per studenti universitari) e copia del contratto sia stata presentata all'Ufficio IMU nei termini stabiliti dal Comune:** occorre selezionare come tipologia di immobile *“altri fabbricati”* e come utilizzo *“locato con contratto transitorio ordinario o per studenti universitari”*;
- **nel caso in cui l'immobile sia locato con un tipo di contratto diverso rispetto a quelli sopra indicati:** occorre selezionare come tipologia di immobile *“altri fabbricati”* e come utilizzo *“altri immobili”*.

Per passare da un tipo di calcolo ad un altro cliccare su icona **“CAMBIA TIPO DI CALCOLO”** e procedere come sopra.

Se si desidera stampare il prospetto con il riepilogo degli immobili cliccare su icona **“STAMPA RIEPILOGO IMMOBILI”**

Se si desidera la compilazione del modello F24 semplificato cliccare su **“STAMPA F24”**, procedere all'inserimento dei dati anagrafici e del domicilio fiscale, selezionare la modalità di pagamento **“rata unica”** se si vuole effettuare l'intero pagamento in acconto, **“rateizzato”** se si vuole effettuare il pagamento in due rate.

Se si stanno effettuando i calcoli per IMU – TASI per ottenere l'importo da versare per entrambe le imposte sullo stesso F 24 cliccare su **“accorpa per scadenze omogenee”**

Infine selezionare la rata da pagare e cliccare su **“STAMPA F24 RATE SELEZIONATE”** per visualizzare e stampare l'F24 precompilato.