

ISTRUZIONI ALL'USO DEL CALCOLATORE

Si precisa che il calcolo per IMU anno 2020 viene effettuato solo sulla base delle aliquote approvate con Deliberazione di Consiglio n. 54 del 29 settembre 2020.

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 con ravvedimento operoso per gli anni dal 2015 al 2019

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

TASI se si vogliono effettuare i calcoli solo per la TASI con ravvedimento operoso per gli anni dal 2015 al 2019.

- 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: **per il corretto calcolo del periodo di riferimento, nella data di inizio e nella data di fine occorre includere la data dell'atto di compravendita o la data dell'evento che ha determinato l'acquisizione o la cessazione del possesso.**
- 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”.

- IMMOBILE DI CATEGORIA C1 CON IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA

nel caso di immobili di categoria C1 che costituiscono beni strumentali nell’esercizio dell’impresa commerciale, utilizzati direttamente dal proprietario o dal titolare del diritto reale non è attualmente gestita dal calcolatore la detrazione pari al 10 per cento, e fino ad importo massimo di euro 100, degli oneri assunti dal soggetto passivo a proprio carico per acquisto, manutenzione e gestione dei sistemi di videosorveglianza tecnologicamente avanzati, e sostenuti in base ad accordi o patti di cui al comma 1 dall’art. 7 del D.L. 20 febbraio 2017 n. 14.

E’ possibile conoscere gli adempimenti necessari al riconoscimento della detrazione consultando la sezione del sito dedicata all’IMU 2019.

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.

