

## GESTIONE IMU

La procedura permette di calcolare l'IMU accedendo dai **quadri A e B di Unico** oppure di gestirla autonomamente dall'apposita procedura **Gestione IMU**

01 Dichiarazioni Fiscali --> 08 Gestione IMU

In questo caso l'IMU può essere gestita anche per soggetti non caricati per UNICO.

I dati caricati sui terreni e fabbricati servono per calcolare l'imponibile ai fini IMU. La rendita rivalutata dei terreni e fabbricati viene moltiplicata per i coefficienti memorizzati in questa tabella.

Tabelle Generali - Coefficienti terreni, fabbricati e IMU/TASI

Carica Valori Automatici

A/1	160	B/1	140	C/1	55	D/1	65
A/2	160	B/2	140	C/2	160	D/2	65
A/3	160	B/3	140	C/3	140	D/3	65
A/4	160	B/4	140	C/4	140	D/4	65
A/5	160	B/5	140	C/5	140	D/5	80
A/6	160	B/6	140	C/6	160	D/6	65
A/7	160	B/7	140	C/7	160	D/7	65
A/8	160	B/8	140			D/8	65
A/9	160					D/9	65
A/10	80					D/10	65
A/11	160						

Fabbricati rurali strum. NON D/10 160

Stampa quota fabbr. Di possesso

Calc. IMU/TASI su Quota Possesso

**Coefficienti Terreni per IMU**

Normali 135

Coltivatori diretti 75

**IMU**

% standard 7,60

Tabella I.M.U.

Comune A531 AZZATE Anno 2014

Le % sono da intendersi "PER MILLE"

% ordinaria	7,60
% abitazione principale	4,00
% fabbr. rurali strument.	0,00
Detraz. abit. principale	200,00
Montano per Terreni	<input type="checkbox"/>
Montano Fabbr. rur. str.	<input type="checkbox"/>
Minimo Versabile	13,00

Le % particolari sono da indicare se DIVERSE dall'aliquota ORDINARIA

% Particolare		Caratt.
0,00	IMMOBILI LOCATI	7.3
0,00	NON PRODUTTIVI REDDITO FONDIARIO	7.1
0,00	DI SOGGETTI PASSIVI IRES	7.2
0,00	FABBRICATI 'BENI MERCE'	8
0,00		
0,00		
0,00		
0,00		
0,00		
0,00		

[Accesso alla delibera comunale.](#)

L'archivio contiene le aliquote suddivise per comune e per anno.

Per facilitare il lavoro di reperire le delibere dei Comuni relative all'IMU (aliquote particolari ecc) abbiamo inserito la possibilità di accesso alla apposita sezione del Dipartimento delle Finanze (cliccando su [Accesso alla delibera comunale.](#))

- Sulla parte sinistra della videata sono indicate le percentuali deliberate dal comune: l'aliquota ordinaria, quella per l'abitazione principale e quella per i fabbricati rurali strumentali e la detrazione per abitazione principale. Inoltre è indicato il flag per indicare se il comune è tra quelli riconosciuti come montani e l'importo minimo versabile deliberato dal comune.
- A destra trovano spazio le aliquote particolari che i comuni **hanno facoltà** di deliberare. **Suggeriamo** di utilizzare le prime 4 posizioni per le aliquote particolari la cui facoltà è stabilita dalla norma (immobili locati, immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili si soggetti passivi IRES. Nella colonna **Caratt.** va indicata la sigla di riportare nella dichiarazione IMU (7.1, 7.2...))


**Il primo acconto IMU** viene calcolato con le percentuali e le deduzioni **in vigore l'anno precedente**. Il saldo viene fatto per differenza tra il calcolo con le nuove aliquote meno quanto versato con il primo acconto.

Se un contribuente vuole versare tutto a giugno, deve inserire il test **“Tutto su questa rata”** nel campo **“Tipo Pagamento”** del primo acconto e accertarsi che le aliquote dell'anno siano aggiornate. Il successivo ricalcolo utilizzerà per il primo, e unico, versamento le aliquote dell'anno in corso.

Ricordiamo che se un dichiarante vuole versare sempre una sola rata (a giugno), si può inserire nella videata dei dati dichiarante (DI) **“Tutto su 1° rata”** nel campo **“Calcolo IMU”**.

### **Saldo**

Normalmente il ministero mette a disposizione il file con le aliquote in **settembre/ottobre**. Non appena in possesso, Elmas lo inserisce nella procedura avvisando gli utenti con una informativa. Dopo aver effettuato il

relativo aggiornamento, con il programma **Tabelle Aliquote IMU**, cliccando su  sarà possibile importare le nuove aliquote. Si possono importare le aliquote di tutti i comuni oppure quelle dei comuni appartenenti alle province selezionate.

Dopo aver caricato le nuove aliquote, eseguire il **Ricalcolo Automatico** per aggiornare tutti i conteggi.

## Calcolo dell'imposta.

### - Fabbricati

L'imponibile IMU del fabbricato è calcolato moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%, per il coefficiente stabilito dalla norma in funzione della categoria. L'importo è rapportato alla percentuale e ai mesi di possesso.

Per stabilire l'aliquota è necessario sapere se il fabbricato è una abitazione principale, un fabbricato rurale o un altro fabbricato.

### - Abitazione principale.

L'abitazione principale **non paga IMU** ad eccezione delle Categorie catastali A/1 A/8 A/9: l'IMU per queste categorie viene calcolata con un'aliquota ridotta. L'importo viene diminuito da una detrazione.

Il fabbricato è considerato abitazione principale se, nella paletta IMU del fabbricato, è indicato il numero



dimoranti.

Il numero serve anche per calcolare la detrazione (es. 1 = 100% della detrazione, 2 = 50% della detrazione ..).

Per quanto riguarda le **pertinenze dell'abitazione principale** vedi a pagina seguente.

### - Altri fabbricati.

Gli immobili che non rientrano nelle due categorie sopra esposte, sono considerati "Altri fabbricati" e sono soggetti all'aliquota ordinaria.

## Casi particolari di IMU per tutti i Comuni



### - Fabbricato rurale strumentale.

- Questi fabbricati non pagano IMU (dal 2014). Non si deve inserire l'aliquota nel relativo campo della tabella aliquota IMU.

Vengono individuati nella videata "Dati Fabbricato"



Possono essere fabbricati rurali strumentali, sia quelli accatastati con la specifica **categoria D10** che con altre categorie.



### - IACP e Enti di edilizia residenziale pubblica.

- Calcolano l'IMU con l'aliquota ordinaria (7,6) ma godono **della detrazione della abitazione principale** (200)
- L'imposta va versata con il codice tributo 3918 – IMU altri fabbricati

Vengono individuati nella videata "Dati Fabbricato"



### Non versano IMU, in quanto assimilate ad abitazioni principali, le:

- **Unità appartenenti a Cooperative edilizie adibite a abitazione principale**



- Vengono individuati nella videata "Dati Fabbricato"



- **Fabbricati destinati ad alloggi sociali**

- Vengono individuati nella videata "Dati Fabbricato"





### - Immobili storici.

- Godono di una riduzione del 50% dell'imposta.

Vengono individuati nella videata **“Dati Fabbricato”**

<input checked="" type="checkbox"/> Immobile Storico	Esenzione Da	<input type="text"/>	Esen. A	<input type="text"/>
	Riduzione Da	01/01/2010	Rid. A	<input type="text"/>



### - Immobili inagibili o inabitabili (per il periodo in cui sussistono le condizioni).

- Godono di una riduzione del 50% dell'imposta. Indicare il periodo nelle casella “Riduzione da” “Riduzione a”



### - Abitazione assegnata all'ex coniuge.

**Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU** “*l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione*”. Quindi solo all'ex-coniuge assegnatario dell'abitazione spettano le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. L'IMU deve essere versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale.

L'ex coniuge assegnatario **ma non proprietario** dell'immobile deve indicare nel rigo del fabbricato questa situazione:

possesso (diritto di abitazione) 100% ma assoggettabilità IRPEF 0%

Utiliz.	Q.Poss IMU	Q.Ass IRPEF
1	100,00	0,00

Contrib. dimoranti

In questo caso l'IMU viene calcolata come abitazione principale con le relative detrazioni. L'imponibile Irpef sarà 0.

Per lo stesso immobile, l'altro ex coniuge non assegnatario **ma proprietario** deve indicare nel rigo del fabbricato questa situazione

Utiliz.	Q.Poss IMU	Q.Ass IRPEF
10	0,00	100,00

possesso (diritto di abitazione) 0% ma assoggettabilità IRPEF 100%

Contrib. dimoranti

In questo caso l'IMU non verrà calcolata ma l'abitazione sarà assoggettata a IRPEF.



**N.B.** a partire dal 1/1/2014 i cosiddetti fabbricati **“beni merce”**, cioè i *fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti*.

**Pertanto va inserito il periodo di esenzione** (cioè fintanto rimangono invenduti o locati).

**N.B.** Sugeriamo di lasciare per il 2014 anche la caratteristica **“8”** in attesa di chiarimenti sulla dichiarazione IMU.

Altre righe sono disponibili per eventuali altre aliquote particolari deliberate. Ricordiamo che in caso di presenza di numerose aliquote particolari, si possono utilizzare anche le prime quattro posizioni se non sono utilizzate.

## Casi particolari di IMU su delibera dei Comuni

I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale:

1. l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprieta' o di usufrutto **da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente**, a condizione che la stessa **non risulti locata**
2. **l'unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, **a condizione che non risulti locata**



3. l'unita' immobiliare **concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado** che la utilizzano come abitazione principale, **prevedendo che**
  - l'agevolazione operi limitatamente alla **quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500**
  - oppure
  - nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un **nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui.**



### **Abitazione di un anziano ricoverato in una Casa di Riposo**

Questa abitazione **ai fini IRPEF è considerata abitazione principale**, quindi va indicata **con utilizzo "1"**

- Se il comune ha deliberato l'equiparazione ad **abitazione principale ai fini IMU**, indicare il numero dei contribuenti dimoranti  Contrib. dimoranti
- Se il comune **non ha deliberato** indicare  Contrib. dimoranti  e il fabbricato, ai fini IMU, verrà calcolato come "altro fabbricato".  
**In questo caso, le pertinenze non devono avere il flag."pertinenza ai fini IMU"**



### **Abitazione a disposizione in Italia cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.**

Questa abitazione **ai fini IRPEF è indicata con utilizzo "9"**

- Se il comune ha deliberato l'equiparazione ad **abitazione principale ai fini IMU**, indicare il numero dei contribuenti dimoranti  Contrib. dimoranti
- Se il comune **non ha deliberato** indicare  Contrib. dimoranti  e il fabbricato, ai fini IMU, verrà calcolato come "altro fabbricato".  
**In questo caso, le pertinenze non devono avere il flag."pertinenza ai fini IMU"**



### Abitazione concessa in comodato a parenti entro il primo grado.

Questa abitazione ai fini IRPEF è indicata con utilizzo “10”

#### Caso di Comune che delibera l’assimilazione con il limite dei 500 Euro di quota catastale.

- indicare il numero dei contribuenti dimoranti  Contrib. dimoranti
- Inserire Flag su  Limite valore rendita 500
- In questo caso, viene calcolata l’IMU con l’aliquota ordinaria, come “altro fabbricato” sulla parte di rendita eccedente i 500 Euro.

#### Caso di Comune che delibera l’assimilazione con il limite ISEE Comodatario di 15.000 Euro.

- indicare il numero dei contribuenti dimoranti  Contrib. dimoranti **solamente se il limite ISEE non è superato.**
- **NON** inserire Flag su  Limite valore rendita 500

In questo caso, l’immobile è considerato abitazione principale e non paga IMU.

**Se il comune non ha deliberato** indicare  Contrib. dimoranti e il fabbricato, ai fini IMU, verrà calcolato come “altro fabbricato”.

### **Aliquote particolari stabilite dal comune.**

Se l’immobile gode di una aliquota particolare (se stabilita dal comune) indicare il numero progressivo con il quale la percentuale è indicata nella Tabella Aliquote del Comune.

La scelta va effettuata nella paletta “Dati IMU”.

Dati IRPEF / Cedolare	Dati IMU	Dich. IMU
Contrib. dimoranti <input type="text" value="0"/>	<input type="checkbox"/> Calcolo IMU ridotta	
<a href="#">% particolare IMU</a> <input type="text" value="1"/>	IMMOBILI LOCATI 5,5%	




Tra i programmi del Menu **Gestione IMU** troviamo:

- Modifica veloce % particolari Fabbricati
- Modifica veloce % particolari Terreni

che, all’interno di un singolo Comune, permettono di selezionare i fabbricati/terreni in funzione della tipologia e dell’utilizzo. Nei fabbricati/terreni selezionati è possibile inserire o variare velocemente la % particolare IMU

## Pertinenze dell'abitazione principale

Per un corretto calcolo dell'IMU e per una migliore esposizione in dichiarazione, è necessario che le pertinenze, contraddistinte dal tipo utilizzo **5** riportino nella apposita casella   il numero del fabbricato di cui sono pertinenze.

Si consiglia di caricare le pertinenze utilizzando la particolare funzione  da attivarsi dal fabbricato principale. In questo modo il programma crea in automatico una pertinenza con i dati identificativi (indirizzo ecc) del fabbricato principale, e i dati dei rigli uguali al fabbricato principale. Come categoria viene proposto C6. Di norma è sufficiente indicare la classe e la consistenza.

Mentre ai fini IRPEF una abitazione principale può avere più pertinenze, secondo la normativa IMU “per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella **misura massima di un'unità pertinenziale** per **ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”

In fase di inserimento di un fabbricato come pertinenza, il programma forza automaticamente il flag  **Pertinenza ai fini IMU** presente nella paletta IMU dei rigli fabbricato.

All'uscita dai fabbricati, in caso di più fabbricati della stessa categoria catastale classificati come “pertinenza ai fini IMU”, il programma segnala l'anomalia.

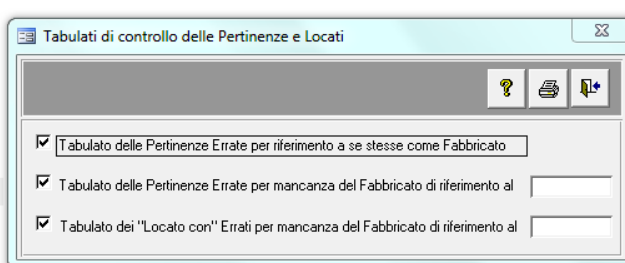
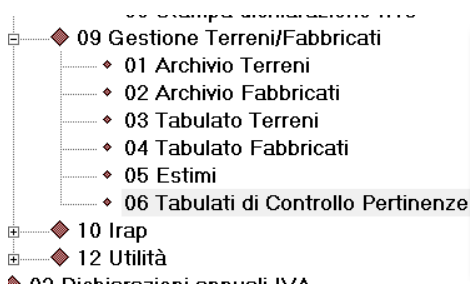
**E' necessario intervenire nei fabbricati e togliere il flag ai fabbricati che non possono godere di questa agevolazione ai fini IMU.**



Per verificare se ci sono più pertinenze per la stessa categoria è possibile stampare il “Tabulato Controllo più pertinenze ai fini IMU”.

Si accede al tabulato dalla videata di un fabbricato cliccando il tasto funzione 

Il tabulato di controllo pertinenze (Menu Gestione Terreni e fabbricati) permette di evidenziare anomalie presenti nelle pertinenze caricate. Come data di riferimento indicare il 31/12 dell'anno di cui si dichiarano i redditi.



### **- Terreni**

I terreni hanno trattamento diverso a seconda che siano:

- Terreni
- Terreni a conduzione diretta (agric. diretti ecc)
- Aree edificabili

L'aliquota da utilizzare è quella ordinaria.

### Terreni

Il calcolo dell'imponibile è dato dalla rendita dominicale aumentata del 25% per il coefficiente **135**.

L'importo è rapportato alla percentuale e ai mesi di possesso.

### Aree edificabili

L'imponibile è pari al valore dell'area fabbricabile stabilita dall'amministrazione comunale da inserire tra i "dati terreno"

Area Fabbricabile	<input checked="" type="checkbox"/>
Val. Imm. fini IMU	0,00

L'importo è rapportato alla percentuale e ai mesi di possesso.

### Terreni a conduzione diretta.


Il terreno a conduzione diretta viene identificato con il tipo "Titolo" = 1.

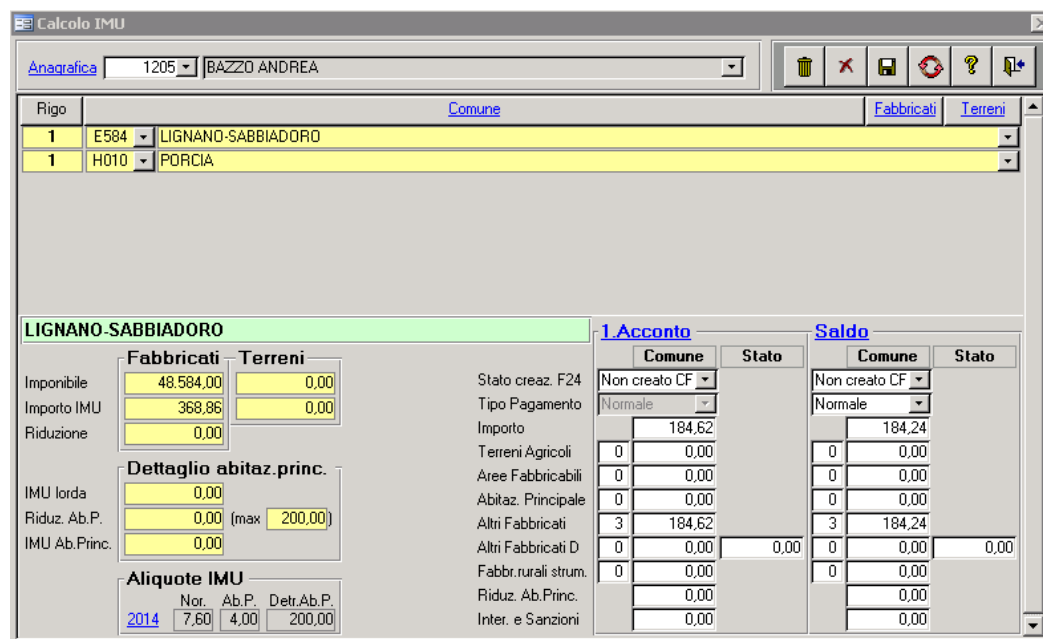
Il calcolo dell'imponibile è dato dalla rendita dominicale aumentata del 25% per il coefficiente **75**.

Il valore dell'imponibile viene ridotto in funzione di una franchigia e di ulteriori conteggi.

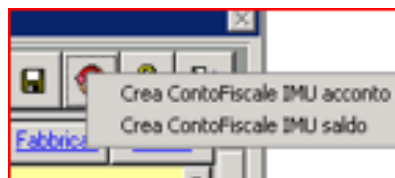


## Riepilogo IMU

Dalla videata dei Terreni o dei Fabbricati, cliccando su  si accede alla maschera in cui vengono evidenziati i totali riepilogativi dell'IMU.



Vengono esposti i dati dei versamenti di acconto e di saldo. Vengono suddivisi gli importi per terreni agricoli, aree fabbricabili, abitazione principale, altri fabbricati e fabbricati rurali strumentali. **Per I FABBRICATI DI TIPO D, l'importo è suddiviso tra STATO e COMUNE** (al Comune va la parte eccedente il 7,6 per mille)



Dal tasto funzione della videata **Riepilogo IMU** è possibile la creazione interattiva del debito sul modello **F24 per l'IMU**.

Naturalmente è possibile creare il modello F24 per una serie di dichiaranti utilizzando l'apposito programma **Crea F24 IMU dal Menù Gestione IMU**.



Attenzione. La creazione del conto fiscale, mette a "stampato" il flag "Stato di Stampa". In questo caso, eventuali variazioni sui fabbricati non modificano la rata "stampata". Per permettere variazioni è necessario rimettere lo "Stato di Stampa" a "da stampare".

Cliccando sulle scritte **1.Acconto Saldo** si accede al relativo conto fiscale (se creato).



Tributo	Importo Trib.	Da Versare	Trib. Co.
3912 / 0 L IMU - ABITAZ. PRINCIPALE	472,00	472,00	
3918 / 0 L IMU - ALTRI FABBRICATI	62,00	62,00	
3930 / 0 L IMU - Immobili Gruppo D - In	208,00	208,00	
3925 / 0 L IMU - Immobili Gruppo D - Si	3.950,00	3.950,00	
* 0 / 0	0,00	0,00	

## Importo Minimo Versabile IMU

I Comuni possono stabilire per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applicano le regole valide per le imposte statali.

Quindi anche per l'IMU, se il Comune non delibera diversamente, si applica il valore minimo di 12 euro, fino al quale l'imposta non deve essere versata né richiesta a rimborso.

Il pagamento minimo, dunque, è di 13 euro; ma prima di pagare, è bene informarsi in Comune

Se i comuni deliberano un diverso minimale, questo va indicato nel campo "**Minimo Versab**" delle aliquote del comune interessato. **Se presente, il programma utilizza il minimale del comune.**

**Indicare l'importo minimo deliberato a prescindere che il minimo sia relativo alla rata o al versamento annuale.**

## Chiarimenti sul calcolo IMU per Terreni a conduzione diretta

La complessità del calcolo IMU nel caso di terreni a conduzione diretta e la poca abitudine a questi conteggi, considerato il numero dei soggetti interessati, consigliano la pubblicazione di alcuni esempi.

Il conteggio diventa ancora più complesso nei casi di diversità di percentuale di possesso e di conduzione diretta (il classico caso di 2 fratelli proprietari di un fondo condotto direttamente da uno solo dei fratelli).

Vediamo come si caricano i terreni a conduzione diretta.

### Terreno di proprietà del dichiarante e condotto direttamente:

Titolo 1,

Percentuale **Possesso 100**

Coltiv. diretto o IAP

% Conduzione Irpef 100

% **Conduzione IMU 100**

### Terreno di proprietà di due fratelli e condotto direttamente da entrambi:

Titolo 1,

Percentuale **Possesso 50**

Coltiv. diretto o IAP

% Conduzione Irpef 50

% **Conduzione IMU 50**

### Terreno di proprietà di due fratelli e condotto direttamente dal dichiarante:

Titolo 1,

Percentuale **Possesso 50**

Coltiv. diretto o IAP

% Conduzione Irpef 100

% **Conduzione IMU 100**

### Terreno di proprietà di due fratelli e condotto direttamente dal fratello del dichiarante:

Percentuale **Possesso 50**

Coltiv. diretto o IAP

% Conduzione Irpef 100

% **Conduzione IMU 0**

Seguendo alla lettera la normativa, il programma - per calcolare le riduzioni - considera il **valore complessivo** dei terreni condotti anche se ubicati in comuni diversi. L'importo della detrazione viene, poi, ripartito proporzionalmente alle quote e al periodo di possesso.



## **TASI 2014** Utilità per la gestione dell'Acconto a Giugno 2014

Il pagamento dell'acconto 2014 comporta diverse difficoltà dovute alla novità, alla mancanza di regole certe e alla necessità di reperire le delibere dei comuni che hanno deliberato e, infine, la necessità di conoscere i dati degli inquilini.

Per aiutare gli Studi, abbiamo realizzato alcuni accorgimenti e utility che elenchiamo.

- 1) Abbiamo inserito nell'archivio Comuni d'Italia un flag  TASI Acconto Giugno 2014 già **valorizzato** per i comuni che hanno deliberato e per i quali è necessario procedere alla ricerca dei dati per l'acconto TASI 2014.
- 2) Dall'interno **della maschera dei Comuni**, chiedendo la stampa con l'opzione  TASI 06/2014 vengono stampati i comuni che hanno deliberato le aliquote TASI in tempo utile per il calcolo dell'acconto.
- 3) Nella procedura **01 Dichiarazioni Fiscali --> 09 Gestione Terreni/Fabbricati --> 04 Tabulato Fabbricati** è possibile effettuare le stampe limitatamente ai comuni che devono pagare l'acconto TASI.

Suggeriamo alcune impostazioni di scelta tabulato che possono essere utili allo scopo:

Tabulato Fabbricati

Tipo tabulato: Posseduti nell'anno

Anno: 2014  TASI giugno 2014

Da Utilizzo: 0

A Utilizzo: 15

Da Categoria: A A Categoria: E

Con questa impostazione vengono stampati tutti i fabbricati, posseduti nel 2014, ubicati nei comuni per i quali è necessario pagare l'acconto TASI a Giugno 2014.

Si può scegliere tra i fabbricati di Unico PF, SP, SC o tutti, indicando la scelta nella tendina sulla parte bassa della videata:

Modello: PF

E' possibile effettuare le stampe in funzione del tipo di Utilizzo del fabbricato.

Da Utilizzo: 3

A Utilizzo: 3

Ad esempio, selezionando da Tipo 3 a Tipo 3 (e successivamente da 8 a 8) vengono stampati i dati dei fabbricati locati ubicati nei comuni per i quali è necessario pagare l'acconto TASI a Giugno 2014.

**Ciò serve per contattare i vari proprietari e reperire i dati degli inquilini.**

Da Utilizzo: 3

A Utilizzo: 3

Da Categoria: A A Categoria: E

Da num. Cat.: A num. cat.: E

Salto pagina ogni dichiarante

N.B. Per questi ultimi tabulati può essere utile stampare un foglio per ogni dichiarante al fine di poter raccogliere e trascrivere i dati degli inquilini.

Basta scegliere:

Salto pagina ogni dichiarante

### **TERRENI**

**01 Dichiarazioni Fiscali --> 09 Gestione Terreni/Fabbricati --> 03 Tabulato Terreni**

Anno: 2014  TASI giugno 2014

Tipo tabulato: Posseduti nell'anno

Solo Aree Fabbricabili

Per i terreni suggeriamo queste impostazioni.

## GESTIONE TASI

La TASI viene calcolata in base alle aliquote decise dai vari comuni su:

- Abitazioni principali (e loro pertinenze) escluse dall'IMU
- Abitazioni principali (e loro pertinenze) di cat. A1/A8/A9
- Altri fabbricati
- Fabbricati Rurali/Strumentali
- Aree Fabbricabili

Sono esclusi i TERRENI e gli IMMOBILI esenti da IMU (Immobili dello Stato ecc).

Per calcolare la base imponibile su cui calcolare la TASI si seguono le regole dell'IMU.

La procedura permette di calcolare la TASI accedendo dai **quadri A e B di Unico** oppure di gestirla autonomamente dall'apposita procedura **Gestione TASI** [01 Dichiarazioni Fiscali --> 11 Gestione TASI](#)  
In questo caso la TASI può essere gestita anche per soggetti non caricati per UNICO.

### Aliquote TASI

Le % sono da intendersi "PER MILLE"		Le % particolari sono da indicare se DIVERSE dall'aliquota ORDINARIA		Caratt.
% ordinaria	1,25	% Particolare 1	0,00	
% abitazione principale	1,25	% Particolare 2	0,00	
Detraz. abit. principale	25,00	% Particolare 3	0,00	
% abit. princ. A1-A8-A9	1,25	% Particolare 4	0,00	
Detr. abit.pr. A1-A8-A9	25,00	% Particolare 5	0,00	
% fabbr.rurali strument.	1,00	% Particolare 6	0,00	
% aree fabbricabili	1,25	% Particolare 7	0,00	
Minimo Versabile	6,00	% Particolare 8	0,00	
% carico dell'inquilino	10,00	% Particolare 9	0,00	
		% Particolare 10	0,00	

Note  
Per l'operatore. Detrazione abitazione principale TASI di euro 25,00 SOLO per unita' abitativa con rendita catastale fino a euro 800. in casi di rendita superiore, è necessario indicare nel campo "Detrazione abitaz" della Paletta TASI/MU il valore -1,00

L'archivio contiene le aliquote suddivise per comune e per anno.

Per facilitare il lavoro di reperire le delibere dei Comuni relative alla TASI (aliquote particolari ecc) abbiamo inserito la possibilità di accesso alla apposita sezione del Dipartimento delle Finanze (cliccando su [Accesso alla delibera comunale.](#))

- Sulla parte sinistra della videata sono indicate le percentuali deliberate dal comune: l'aliquota ordinaria, quella per l'abitazione principale e quella per i fabbricati rurali strumentali e la detrazione per abitazione principale.... **Viene indicata anche la % dell'imposta a carico dell'inquilino delle abitazioni locate.**
- A destra trovano spazio le aliquote particolari che i comuni **hanno facoltà** di deliberare. **Suggeriamo** di utilizzare le prime 4 posizioni per le aliquote particolari la cui facoltà è stabilita dalla norma (immobili locati, immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili si soggetti passivi IRES).
- Nella parte bassa si possono indicare alcune annotazioni utili per l'operatore. Queste indicazioni verranno riportate nella maschera del calcolo della TASI.



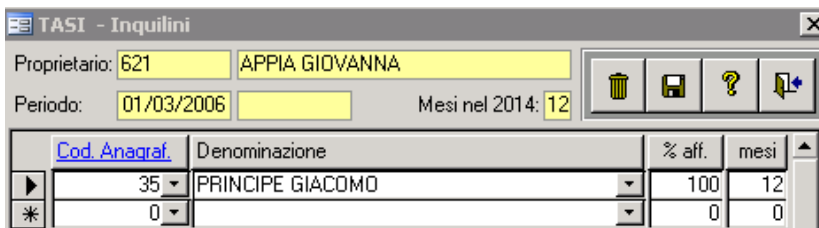
## TASI Proprietario – Inquilini

Per le unità abitative locate, è previsto che una quota della TASI sia a carico dell'occupante. La quota può variare tra il 10 e il 30%. La decisione spetta al comune.  
Per poter gestire questa modalità è necessario inserire, per ogni fabbricato locato i dati dell'inquilino (o degli inquilini) e la percentuale di "possesso".

A tale scopo abbiamo previsto una apposita tabella a cui si accede cliccando sul tasto indicato.




E' possibile accedere solo se il tipo Utilizzo è relativo ad un affitto (es. 3, 8)

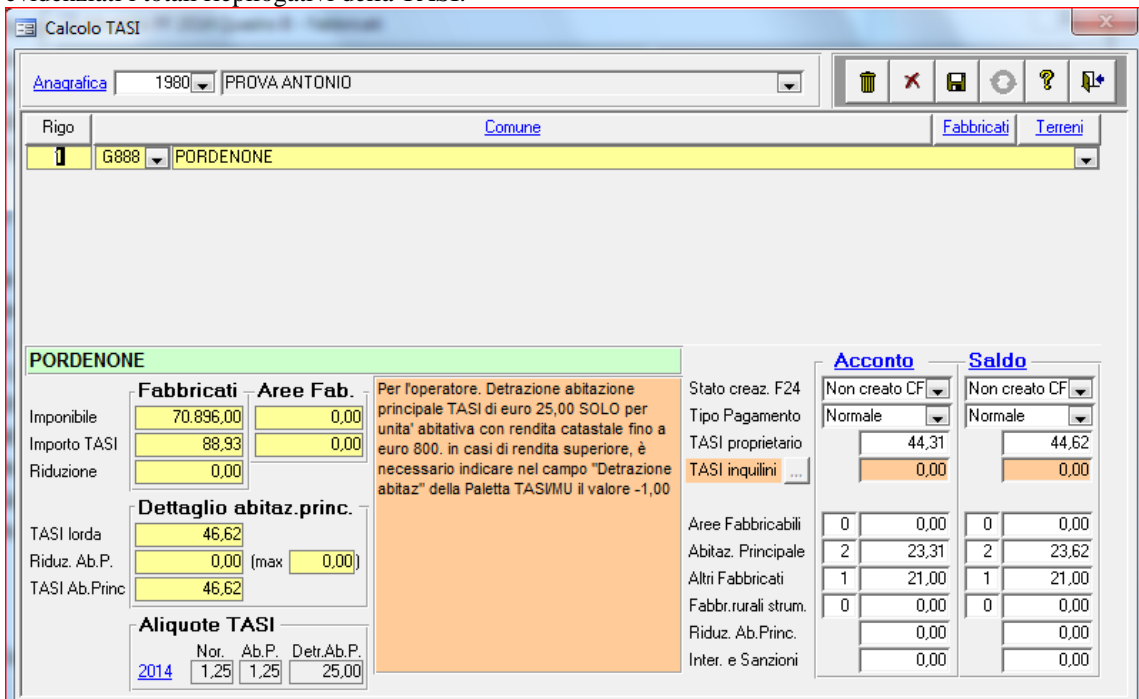


**Attenzione: se l'inquilino detiene l'immobile per meno di 6 mesi, non paga la TASI. In questo caso inserire "0" nel numero mesi.**

## Riepilogo TASI



Dalla videata dei Terreni o dei Fabbricati, cliccando su  si accede alla maschera in cui vengono evidenziati i totali riepilogativi della TASI.



La struttura è simile a quella vista per l'IMU.

Tra gli importi da pagare non c'è la riga dei TERRENI (sono esclusi dalla TASI) come non c'è la distinzione per i fabbricati di Tipo D tra Stato e Comune. Tale distinzione vale solo per l'IMU.

**Viene evidenziata anche l'eventuale importo TASI a carico degli inquilini.**

Nella parte centrale vengono riportate le annotazioni inserite nell'archivio delle aliquote TASI.



**Attenzione!** Sembra che alcuni comuni abbiano deliberato detrazioni per l'abitazione principale con calcoli particolari (ad esempio in funzione del reddito, dei metri quadri ecc) e non in misura fissa

La procedura calcola la detrazione in automatico seguendo la via normale (come per l'ICI o per l'IMU).

**Se la detrazione deve essere calcolata secondo altri parametri** è necessario inserire la detrazione spettante nell'apposito campo (vedi esempio seguente)

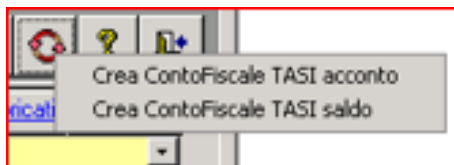
<b>Dati IRPEF / Cedolare</b>		<b>Dati IMU/TASI</b>	
Contrib. dimoranti	<input type="text" value="1"/>	Limite valore rendita 500	<input type="checkbox"/>
		Detrazione dimora abit.	<input type="text" value="35,00"/>

Se per determinate abitazioni principali **non spetta la detrazione**, inserire nel campo il valore **-1,00**.

Ad esempio, il Comune di Pordenone ha deliberato che la detrazione solo se la rendita catastale dell'immobile non supera euro 800.

In questi casi necessario inserire nelle abitazioni principali con rendita catastale maggiore di 800

Detrazione dimora abit.	<input type="text" value="-1,00"/>
-------------------------	------------------------------------



Dal tasto funzione della videata **Riepilogo TASI** è possibile la creazione interattiva del debito sul modello **F24 per la TASI**.

Naturalmente è possibile creare il modello F24 per una serie di dichiaranti utilizzando l'apposito programma

**Crea F24 TASI dal Menù Gestione TASI.**



**Attenzione.** La creazione del conto fiscale, mette a "stampato" il flag "Stato di Stampa". In questo caso, eventuali variazioni sui fabbricati non modificano la rata "stampata". Per permettere variazioni è necessario rimettere lo "Stato di Stampa" a "da stampare".

Cliccando sulle scritte **Acconto Saldo** si accede al relativo conto fiscale (se creato).

Debiti Conto Fiscale			
Anno: 2014    Mese: Giugno    Anagr.: 621    APPIA GIOVANNA    Raggr.: 20			
Tributo	Importo Trib.	Da Versare	
3958 / 0 L TASI - ABITAZ. PRINCIPAL	94,00	94,00	
3961 / 0 L TASI - ALTRI FABBRICATI	117,00	117,00	
			Trib. Compensato    Tributo che Compensa    Imp. Compens.