



## GUIDA AL CALCOLO IMU/TASI

Nella sezione CALCOLA DOVUTO è possibile eseguire il calcolo della TASI e dell'IMU, stampare il modello F24 di pagamento e un riepilogo del calcolo, nonché eseguire il calcolo del ravvedimento operoso.


**Punto 1 - Immobili Posseduti (diritti reali)** [Visualizza dettaglio](#)


 Aggiungi unità immobiliare

#	Tipologia	Riduzione	TASI	IMU	Cont.
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	


**Punto 2 - Immobili utilizzati da terzi (presenti nel Punto 1)** [Comprimi dettaglio](#)


 Aggiungi unità immobiliare

#	Immobile	Cognome e Nome	Codice Fiscale
Nessun dato da visualizzare			

**Punto 3 - Immobili condotti non di proprietà (non compresi nel Punto 1)** [Comprimi dettaglio](#)


 Aggiungi unità immobiliare


#	Riduzione	Categoria	TASI	IMU	Prop.
Nessun dato da visualizzare					

**Figura 1**

Gli immobili al punto 1 (figura 1), sono quelli di proprietà dell'utente, risultanti dal Catasto. Al punto 2 andranno specificati eventuali immobili di proprietà dell'utente, ma utilizzati da terzi, per il calcolo ai fini **TASI e IMU**; gli immobili al punto 3 rappresentano le unità immobiliari condotte dall'utente, ma non di sua proprietà, da dichiarare ai soli fini **TASI**. Per gli immobili al punto 2, il sistema calcolerà il dovuto **TASI e IMU** e per gli immobili al punto 3 verrà calcolato solo il dovuto **TASI**. Per ciascuna sezione è possibile comprimere o espandere il dettaglio di ciascun immobile.

Con il tasto Aggiungi unità immobiliare  sarà possibile caricare altre unità immobiliari.

## IMMOBILI AL PUNTO 1

Per procedere al calcolo del dovuto **IMU** e **TASI**, occorre entrare nella maschera di *Modifica*, (Figura 3), cliccando  sul tasto.

Punto 1 - Immobili Posseduti (diritti reali)

[Visualizza dettaglio](#)

 Aggiungi unità immobiliare

I "Terreni Condotti Direttamente" devono essere inseriti una unica volta con la sommatoria dei redditi dominicali.







#	Tipologia	Riduzione	TASI	IMU	Cont.
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	
	<b>DATI NON COMPLETI</b>		-	-	

Figura 2



Finestra di Modifica

**PERIODO DI VALIDITA'**

Inizio Validita  Fine Validita

**INFORMAZIONI TASI / IMU**

Tipologia ai fini IMU

Tipologia ai fini TASI

Nr Contitolari Conviventi

Riduzione

**INFORMAZIONI CATASTALI**

Info Catasto

Foglio  Particella  Sub

Categoria

Rendita (o Reddito dominicale in caso di terreni/Valore Area Edificabile)

Quota possesso/diritto reale

# Altre informazioni **Altre informazioni**

Indirizzo

Figura 3

Nella maschera di dettaglio (Figura 3) vanno inseriti i dati necessari al calcolo.

### Periodo di validità:

- **Inizio/Fine validità:** Indica da quando si detiene l'immobile. La data di inizio validità va scelta dal calendario. Il mese durante il quale si è protratto per almeno 15 giorni il possesso, viene computato per intero. **La fine validità va indicata solamente se l'immobile nel corso dell'anno di calcolo è stato venduto. In tutti gli altri casi non va indicata.**

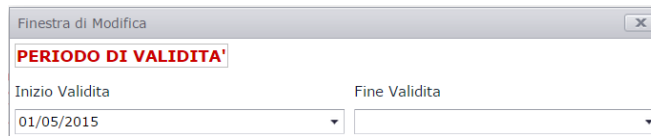


Figura 4

### Informazioni TASI/IMU:

Sono i dati necessari ai fini del calcolo, ossia la tipologia di Aliquota ai fini TASI e ai Fini IMU, il n° dei contitolari e la riduzione spettante (Figura 5).



Figura 5

- **Tipologia ai fini IMU:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota corrispondente alla propria situazione **IMU** (Es. Abitazione Principale, Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.);
- **Tipologia ai fini TASI:** corrisponde alla tipologia IMU scelta. Selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota corrispondente alla propria situazione **TASI** (Es. Abitazione Principale se si tratta dell'abitazione principale, Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.).
- **Nr. Contitolari conviventi:** va inserito il numero dei contitolari conviventi, ai fini della ripartizione della detrazione IMU di 200 €.
- **Riduzione:** selezionare la riduzione per inagibilità o per storicità, se nel periodo di riferimento spetta la riduzione indicata. Nel caso non vi sia una riduzione spettante, scegliere *nessuna*.

### Informazioni Catastali:

Sono i dati catastali necessari ad identificare l'Immobile ai fini del calcolo **IMU/TASI** (Figura 7).

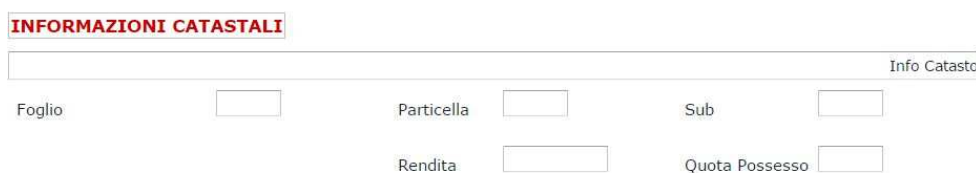


Figura 6

- **Foglio, Particella e sub:** sono gli identificativi catastali dell'immobile;
- **Categoria:** rappresenta la categoria catastale. Va inserita la categoria dell'immobile, selezionando dal menù a tendina quella corrispondente. Per la tipologia **Aree Fabbricabili** e Terreni Agricoli non va selezionata;
- **Rendita:** indica la rendita catastale, espressa in euro. Per le aree edificabili va indicato il valore dell'area fabbricabile in euro, mentre per i terreni va indicato il reddito domenicale;
- **Quota Possesso:** indica la percentuale di possesso dell'immobile.

In generale le informazioni di carattere catastale sono inserite direttamente dal sistema e vanno specificate nel momento dell'inserimento di un nuovo immobile.

### Altre informazioni (Figura 7):

The screenshot shows a form titled "Altre informazioni" with a single text input field labeled "Indirizzo". To the right of the field are two small icons: a floppy disk (Save) and a red 'X' (Close).

Figura 7

- **Indirizzo:** va indicato l'indirizzo dell'immobile, ove non presente.

Una volta che i dati saranno inseriti, cliccare sul tasto *Salva*.

Per aggiungere un nuovo immobile, cliccare sul tasto *Aggiungi unità Immobiliare*.

Per cancellare un immobile, cliccare sul tasto *Elimina*.

## IMMOBILI AL PUNTO 2

Al punto 2 vanno inseriti gli immobili di proprietà dell'utente ma utilizzati da terzi ai fini TASI/IMU.

Cliccando sul tasto *Aggiungi unità immobiliare*, si aprirà la maschera di modifica (Figura 8).

The screenshot shows a window titled "Finestra di Modifica" with several sections:
 

- IMMOBILE:** A dropdown menu for "Immobile".
- PERIODO DI UTILIZZO:** Three dropdown menus for "Inizio Validita", "Fine Validita", and "Titolo di utilizzo".
- CONTRATTO:** Two dropdown menus for "Data Reg. contratto" and "Data contratto".
- UTILIZZATORE:** Text input fields for "Cognome e Nome", "Codice Fiscale", "Domicilio", and "Provincia".
- A "Note" field at the bottom.

 The window has standard OS window controls (minimize, maximize, close) in the top right corner.

Figura 8


- **Immobile:** inserire l'immobile di proprietà dell'utente in catasto, dal menù a tendina;
- **Periodo di Utilizzo:** inserire la data da quando ha avuto inizio l'utilizzo, la fine validità e il titolo;

- **Titolo:** inserire la tipologia di utilizzo (Es. locazione finanziaria, locazione, ecc.) dal menù a tendina;
- **Contratto:** Inserire i dati di registrazione (dati non obbligatori);
- **Utilizzatore:** vanno inserite le generalità del locatario, Domicilio e Provincia;
- **Note:** spazio per inserire eventuali annotazioni.

Cliccare il tasto *Salva* per registrare le informazioni inserite. 

### IMMOBILI AL PUNTO 3

Al punto 3 vanno inseriti gli immobili di proprietà di terzi ma che vengono utilizzati dall'utente. I dati avranno valore solo ai fini TASI.

Cliccando sul tasto *Aggiungi unità immobiliare*,  si aprirà la finestra di modifica (Figura 9).

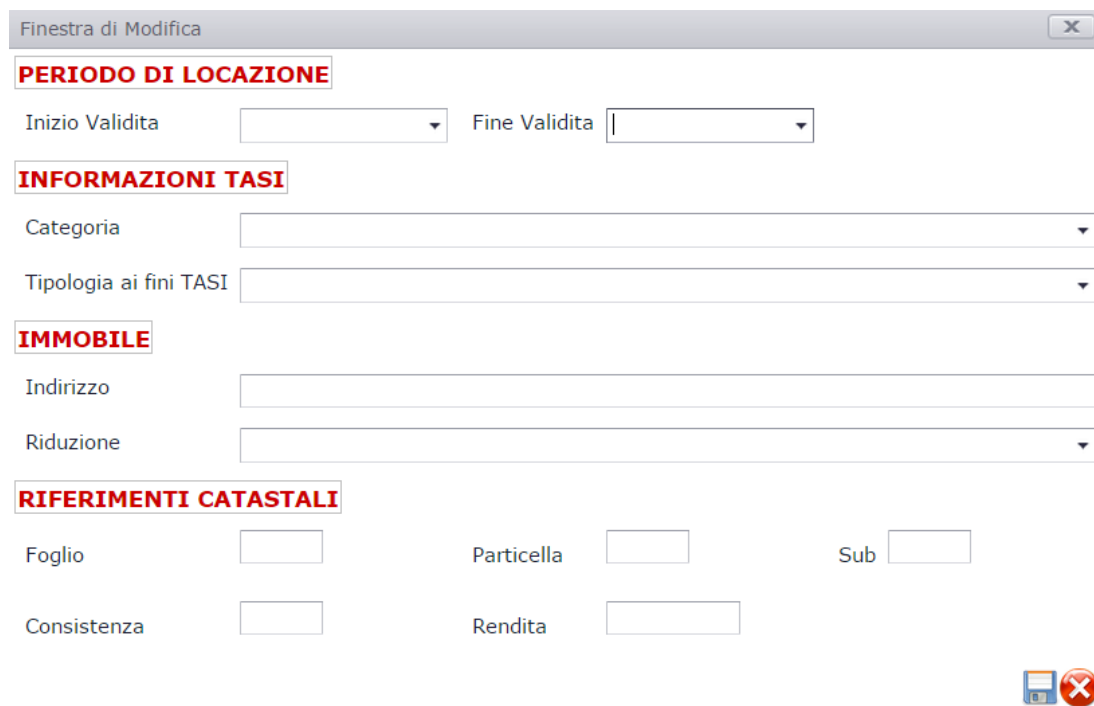


Figura 9

#### Periodo di Locazione:

- **Inizio/Fine validità:** Indica da quando l'immobile è locato. La data di inizio validità va scelta dal calendario. Il mese durante il quale si è protratto per almeno 15 giorni il possesso, viene computato per intero. **La fine validità va indicata solamente se l'immobile nel corso dell'anno di calcolo non risulta più locato. In tutti gli altri casi non va indicata.**

### Informazioni TASI/IMU:

- **Tipologia ai fini TASI:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota **TASI** corrispondente alla propria situazione **TASI** (Es. Abitazione Principale se si tratta dell'abitazione principale, Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.).
- **Tipologia ai fini IMU:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota **TASI** corrispondente alla propria situazione **TASI** (Es. Abitazione Principale se si tratta dell'abitazione principale, Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.).

### Immobile:

- **Indirizzo:** inserire i dati relativi all'indirizzo dell'immobile
- **Riduzione:** selezionare la riduzione per inagibilità o per storicità, se nel periodo di riferimento spetta la riduzione indicata. Nel caso non vi sia una riduzione spettante, scegliere *nessuna*.

### Riferimenti catastali:

- **Sezione, Foglio, Particella e sub:** sono gli identificativi catastali dell'immobile;
- **Categoria:** ossia la categoria catastale. Va inserita la categoria dell'immobile, selezionando dal menù a tendina quella corrispondente. Per la tipologia **Aree Fabbricabili** non va selezionata;
- **Rendita:** indica la rendita catastale, espressa in euro.

Cliccare il tasto *Salva* per registrare le informazioni inserite. 

Per gli immobili che sono di proprietà di altri contitolari, ossia è stata inserita una quota possesso inferiore al 100%, occorrerà inserire anche i dati relativi al contitolare nell'apposita maschera (Figura 10) premendo il pulsante *Contitolari*. 

#### Elenco contitolari

#	Cognome e Nome	Codice Fiscale	Quota Poss.
---	----------------	----------------	-------------



Nessun dato da visualizzare

Cognome e Nome

Codice Fiscale

Quota Poss.

Domicilio

Cap

Città

Provincia

Figura 10



Ogni Comune può prevedere anche l'applicazione delle detrazioni TASI per l'abitazione principale, in base al reddito ISEE. Per sapere se il proprio comune ha applicato delle detrazioni di questo genere, consultare le delibere comunali all'interno della sezione MEF. Le detrazioni vanno inserite a mano nell'apposito spazio, cliccando sul tasto *Aggiungi detrazioni TASI* (Figura 11); per modificare una detrazione già inserita, cliccare sul simbolo dell'euro.

**Elenco detrazioni TASI**

**INFO** Cliccare su € per inserire

L'IMPORTO ISEEE NECESSARIO PER IL CALCOLO DELLE DETRAZIONI al fine del calcolo del dovuto TASI

-	Anno	IMP. ISEE
€	2015	<b>1111,00</b>

Figura 11

Una volta inseriti tutti i dati relativi cliccare sul tasto *Stampa Riepilogo Calcolo* (Figura 12), per ottenere un foglio riassuntivo del calcolo del dovuto, in formato pdf.



Figura 12

Il calcolo del dovuto TASI e IMU è disponibile a sinistra; l'importo viene suddiviso nella rata di acconto e saldo (Figura 13).

Seleziona anno: 2015 **2014**

**CALCOLO TASI**

Acconto: € 37,00 STAMPA F24

Saldo: € 135,00 STAMPA F24

**Dovuto: € 172,00**

**CALCOLO IMU**

Acconto: € 134,00 STAMPA F24

Saldo: € 134,00 STAMPA F24

**Dovuto: € 268,00**

Figura 13

Con il pulsante *Stampa F24*, verrà visualizzato il modello di pagamento F24 in formato pdf, che sarà possibile stampare o salvare per un uso successivo.

I pulsante è disabilitato, se il dovuto annuo è minore della soglia minima stabilita dal comune o se di importo pari a € 0,00.

Nella par pagina sono disponibili alcuni collegamenti utili (Figura 14):

- aliquote TASI deliberate dall'Ente, per l'anno 2014 (ultimo anno a disposizione)
- immobili posseduti in catasto
- collegamento al sito dell'Agenzia delle Entrate
- collegamento al sito del Ministero delle Finanze, sezione Regolamenti e delibere.

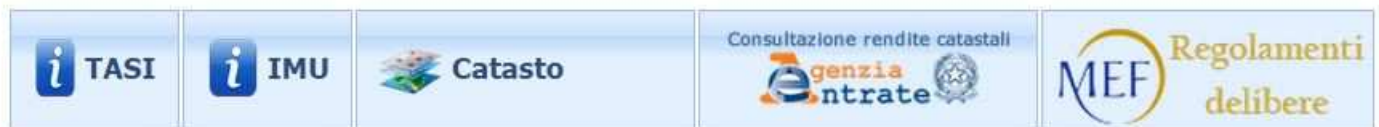


Figura 14

Nel tab Aliquote TASI e Aliquote IMU sono disponibili le aliquote comunali. Cliccando sul tasto *Catasto* è possibile visualizzare i dati catastali degli immobili posseduti ed eseguire una stampa della visura dell'immobile selezionato, cliccando sul tasto *Stampa Visura*.

Per ciascun immobile è possibile individuare la data inizio e fine validità, gli identificativi catastali (foglio, particella e sub), la categoria catastale, la classe, la consistenza e la rendita.

E' possibile individuare la posizione degli immobili nel territorio comunale, con la funzione *Mappa* (Figura 15).

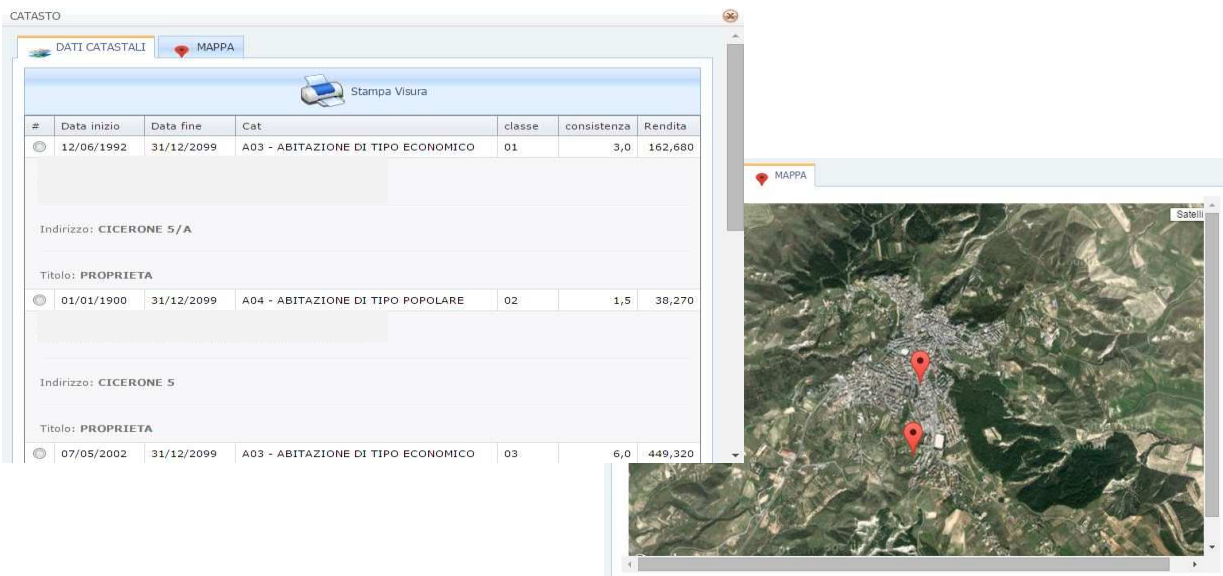


Figura 15

Il tasto *Agenzia delle Entrate*  permette di accedere al sito dove è disponibile la consultazione delle rendite catastali. E' sufficiente indicare nei campi di ricerca del modulo:

- il proprio codice fiscale;
- gli identificativi catastali (Comune, Sezione, foglio, particella e sub);
- la provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.

Con il tasto *MEF-Regolamenti e Delibere*  si accede all'area del Ministero delle Finanze, in cui sono pubblicate le delibere e i regolamenti comunali.