

Expert IMU & TASI

Calcolo delle imposte dovute
a titolo di acconto e saldo e
stampa dei modelli di versamento

Passo 1 - Inserire il soggetto all'interno della relativa sezione (i dati anagrafici e di residenza serviranno per la successiva stampa del modello F24)

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Natura: PERSONA FISICA Gruppo: ...

Cognome: ROSSI Nome: PAOLO

Luogo di nascita: MILANO Provincia: MI Data di nascita: 09/09/1955

Sesso: MASCHILE Codice fiscale: RSSPLA55P09F205S

Luogo di residenza: AOSTA Provincia: AO C.A.P.: 11100

Indirizzo di residenza: CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI Num. civico: 113

Telefono: 0165998811 e-mail: paolo.rossi@gmail.com

Note:

Passo 2 - Inserire nella sezione *Unità immobiliari* tutti gli immobili oggetto di imposta (manualmente o importandoli da una visura in formato PDF). Il valore imponibile di ciascun immobile viene automaticamente calcolato dal software sulla base della rendita e della categoria catastale.

Nel nostro esempio supponiamo che il soggetto possieda una quota pari al 50% di un immobile con relativa pertinenza, adibito ad abitazione principale e acquisti nel corso dell'anno un altro immobile che successivamente viene concesso in locazione.

Elenco immobili oggetto di imposta per il soggetto selezionato

Comune	Prov.	Tipologia	Catasto	Categoria	Classe	Foglio	Mappale	Sub.	Consistenza
AOSTA	AO	ABITAZIONE PRINCIP...	FABBRIC...	A/2	1	24	770	6	8 vani
AOSTA	AO	ABITAZIONE PRINCIPALE	FABBRICATI	C/6	2	24	770	5	27 m²
AOSTA	AO		FABBRICATI	A/2	1	24	770	6	4 vani

Per quanto riguarda l'abitazione principale (e la relativa pertinenza) essendo la quota di possesso e l'utilizzo costante durante tutto il 2015, si è utilizzato l'input semplificato.

Dettaglio del mappale/particella selezionata

Comune: AOSTA Provincia: AO C.A.P.: 11100 Catasto: FABBRICATI

Ubicazione: CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI 113 Unità immobiliare unita alla precedente

Zona censuaria: Sezione: Foglio: 24 Mappale: 770 Sub.: 6

Categoria: A/2 Classe: 1 Consistenza: 8 vani Rendita: 1.239,50 Valore, €: 208.236,00

Input semplificato (quota ed utilizzo annuale costante) Solo TASI conduttore (c. 681 L. 147/2013) Immobile da non conteggiare (casella immobili F24)

Quota di possesso: 50,000 Utilizzo: ABITAZIONE PRINCIPALE Num. soggetti abitazione principale:

Riduzione (%): NESSUNA Detrazioni abitazione principale TASI (totale):

Note:

Altre opzioni di calcolo

Stampa sempre il dettaglio mensile dei calcoli

Per quanto riguarda l'altro immobile, si devono imputare i dati utilizzando i *periodi*. Nella quota di possesso, specifichiamo la data di acquisto (10/2/2015) mentre nei periodi indichiamo:

- dal 10/2/2015 al 31/5/2015: IMMOBILE A DISPOSIZIONE
- dal 1/6/2015 al 31/12/2015: IMMOBILE LOCATO (spuntando anche la relativa casella di controllo)

The screenshot shows two windows from a tax calculation software. The left window, 'Quote di possesso', contains instructions on how to enter ownership shares and a table with the following data: Quota (%) 100,000, Data di acquisto o provenienza 10/02/2015, and Data di alienazione. The right window, 'Periodi di utilizzo - Anno 2015', contains instructions on how to indicate the main residence and a table with the following data:

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti abitaz. princ.	Riduzione (%)	Immobile locato
10/02/2015	31/05/2015	IMMOBILI A DISPOSIZIONE			<input type="checkbox"/>
01/06/2015	31/12/2015	IMMOBILI LOCATI			<input checked="" type="checkbox"/>

Passo 3 - Procediamo con la stampa del calcolo relativo all'acconto da versare entro il 16 giugno 2015. Il comune di Aosta, dove sono ubicati i beni del nostro esempio, ha deliberato anche le aliquote TASI e quindi il calcolo dell'acconto viene effettuato per entrambe le imposte:

	IMU	TASI
<i>Abitazione principale</i>	<i>ESENTE</i>	<i>0,10%</i>
<i>Immobili a disposizione</i>	<i>1,06%</i>	<i>ZERO</i>
<i>Immobili locati</i>	<i>0,86%</i>	<i>0,10%</i>

ROSSI PAOLO CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI, 113 11100 - AOSTA (AO) Tel. 0165998811 e-mail: paolo.rossi@gmail.com		Riepilogo Calcoli IMU & TASI Anno 2015													
Comune di AOSTA (A326)															
#	Tipo	Fgl.	Num.	Sub.	Cat.	Rendita	Valore	Quota	Riduzione	Imponibile	Aliquota	Imp. Lorda	Detrazioni*	Imp. Netta	
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	24	770	8	A/2	€ 1.239,50	€ 208.236,00	50,000%	0,00%	€ 104.118,00	IMU Esente	€ 0,00	2	€ 0,00	
											TASI 0,10%	€ 104,12	2	€ 0,00	
2	ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZA	24	770	5	C/6	€ 101,79	€ 17.100,72	50,000%	0,00%	€ 8.550,36	IMU Esente	€ 0,00	2	€ 0,00	
											TASI 0,10%	€ 8,55	2	€ 0,00	
3	VEDI CALCOLO MENSILE (*3)	24	770	7	A/2	€ 589,00	€ 98.952,00	(*3)	(*3)	(*3)	IMU (*3)	€ 846,04		€ 846,04	
											TASI (*3)	€ 51,95		€ 51,95	

ottenendo così i seguenti importi annuali:

				1ª rata	
				16 giugno	
3918	ALTRI FABBRICATI (COMUNE)	IMU		€	423,00
3958	ABITAZIONE PRINCIPALE	TASI		€	58,00
3961	ALTRI FABBRICATI	TASI		€	26,00
TOTALI					€ 505,00

In particolare, per quanto riguarda l'immobile acquistato nel corso dell'anno e locato per 7 mesi, viene detratta dalla TASI la quota a carico dell'utilizzatore (10%)

(*3) Dettaglio calcoli mensili per immobile n. 3				IMU				TASI				
Mese	Tipo	Quota	Riduzione	Imponibile	Aliquota	Imp. lorda	Detrazioni	Imp. netta	Aliquota	Imp. lorda	Detrazioni	Imp. netta
FEB	IMMOBILI A DISPOSIZIONE	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	1,06%	€ 87.4076		€ 87.4076		€ 0,0000		€ 0,0000
MAR	IMMOBILI A DISPOSIZIONE	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	1,06%	€ 87.4076		€ 87.4076		€ 0,0000		€ 0,0000
APR	IMMOBILI A DISPOSIZIONE	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	1,06%	€ 87.4076		€ 87.4076		€ 0,0000		€ 0,0000
MAG	IMMOBILI A DISPOSIZIONE	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	1,06%	€ 87.4076		€ 87.4076		€ 0,0000		€ 0,0000
GIU	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
LUG	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
AGO	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
SET	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
OTT	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
NOV	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
DIC	IMMOBILI LOCATI	100,00%	0,00%	€ 8.246,00	0,86%	€ 70.9156		€ 70.9156	0,10%	€ 7.4214		€ 7.4214
								€ 846,04			€ 51,95	

* Immobile n. 3: quota TASI a carico dell'utilizzatore dell'immobile pari a € 5,77

Passo 4 - Procediamo con la stampa dei modelli di versamento. Il software gestisce sia il modello F24 che il modello F24 semplificato. Tutti i dati necessari sono già riportati in automatico. E' possibile gestire le compensazioni inserendo eventuali importi a credito.

Stampa Modello F24 semplificato ✖

Sezione	Cod. tributo	Codice ente	Ravv.	Immob. variati	Acc.	Saldo	Num. immob.	Rateazione mese rif.	Anno di riferimento	Detrazione	Importi a debito versati	Importi a credito compensati
ENTE LOCALE	3918	A326	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1		2015		423,00	
ENTE LOCALE	3958	A326	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2		2015		56,00	
ENTE LOCALE	3961	A326	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		1		2015		26,00	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
Saldo finale:											505,00	

Mod. **F24** Semplificato

DELEGA IRREVOCABILE A: **CASSA RURALE**

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO AGENZIA **AOSTA** PROV. **AO**

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE **R S S P L A 5 5 P 0 9 F 2 0 5 S** codice ufficio codice atto

cognome, denominazione o ragione sociale nome

DATI ANAGRAFICI **ROSSI** **PAOLO**

data di nascita sesto (M o F) comune (o Stato estero) di nascita prov.

giorno **0 9** / mesa **0 9** / anno **1 9 5 5** **M** **MILANO** **M I**

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare codice identificativo

MOTIVO DEL PAGAMENTO IDENTIFICATIVO OPERAZIONE

Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	Immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	detrazione	Importi a debito versati	Importi a credito compensati
E L	3918	A 3 2 6			X		1		2015		423,00	
E L	3958	A 3 2 6			X		2		2015		56,00	
E L	3961	A 3 2 6			X		1		2015		26,00	
SALDO FINALE											EURO	505,00

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO

Passo 5 - Utilizzando la funzione *Stampa calcolo saldo 2015* vengono esposti gli importi dovuti a saldo (che potranno poi essere versati con le modalità illustrate al punto precedente).

Nota: i calcoli degli acconti IMU e TASI vengono sempre effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno 2014, come previsto dalla normativa vigente (comma 13-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e ss.mm.ii).

I saldi vengono calcolati sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite per l'anno 2015 se la delibera è stata approvata e trasmessa entro il 21 ottobre 2015 (e pubblicata sul sito MEF entro il 28 ottobre 2015)

Nel corso dell'anno l'archivio delle aliquote sarà costantemente aggiornato da Geo Network, ma è possibile comunque procedere direttamente con l'inserimento dei parametri relativi ai singoli comuni.

Dettaglio comune

Nome del comune: AOSTA

Provincia: AD C.A.P.: 11100 Prefisso telefonico: 0165 Codice: A326 Soppresso




Esenzione terreni agricoli: Comune parzialmente delimitato Percentuale TASI a carico dell'utilizzatore: 30,00 %

Note

Dettaglio aliquote

Delibera aliquote IMU 2014: Delibera entro il 31/5/2014 [Visualizza delibera IMU 2014](#) [Visualizza delibera IMU 2013](#)

Delibera aliquote TASI 2014: Delibera entro il 31/5/2014 [Visualizza delibera TASI 2014](#)

   [Verifica aggiornamento aliquote su geonetwork.it](#) QS* = QUOTA STATALE

Descrizione	Aliquota IMU 2014 (%)	Detrazioni IMU 2014	Aliquota IMU 2013 (%)	Detrazioni IMU 2013	Aliquota TASI (%)	Note	QS*
ABITAZIONE PRINCIPALE			0,400	200,00	0,100		<input type="checkbox"/>
ABITAZIONE PRINCIPALE - ANZIANI E DISABILI IN CAS...			0,400		0,100		<input type="checkbox"/>
ALTRI FABBRICATI	0,760		0,760		0,100		<input type="checkbox"/>
AREE FABBRICABILI	0,760		0,760				<input type="checkbox"/>
FABBRICATI REALIZZATI DA IMPRESE RIMASTI INVEN...					0,100		<input type="checkbox"/>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE			0,100		0,100		<input type="checkbox"/>
IMMOBILI A DISPOSIZIONE	1,060		1,060				<input type="checkbox"/>

Esporta Modifica Chiudi