

Expert IMU

Guida all'uso



software per l'edilizia
e lo studio professionale del futuro

Licenza d'uso

Il programma Expert IMU e l'allegata Guida all'Uso sono protetti dalle leggi relative alla tutela dei programmi per elaboratore.

Con l'acquisto della licenza del programma Expert IMU, la società Geo Network s.r.l., produttrice e proprietaria del programma, concede all'utente finale il diritto di utilizzare una copia della specifica versione a condizione che il programma sia installato su un solo computer, salva la possibilità di effettuare più installazioni acquistando una chiave hardware. L'installazione e l'utilizzo contemporaneo su più computer sono, invece, consentiti esclusivamente previo acquisto di licenze aggiuntive.

Ogni duplicazione del programma è vietata senza la previa autorizzazione di Geo Network. Inoltre l'utente non può, in ogni caso, riprodurre il Manuale o qualunque altro materiale scritto di accompagnamento al software, o convertire, decodificare, decompilare o disassemblare il programma. Resta inoltre inteso che l'utente non potrà dare in locazione o leasing il programma senza la previa autorizzazione di Geo Network. Geo Network garantisce che il programma funzionerà in sostanziale conformità con il manuale ed il materiale scritto di accompagnamento al prodotto. Non garantisce, comunque, il funzionamento del software nel caso in cui vi fossero evoluzioni dei componenti hardware e software, quali, ad esempio, i sistemi operativi

Geo Network garantisce, altresì, per un periodo di 12 mesi dalla data di acquisto, che ogni hardware annesso al software, quale, ad esempio, l'eventuale chiave hardware, sarà privo di difetti di materiale e di fabbricazione sotto uso e servizio normali. Qualora la suddetta chiave dovesse presentare segni di manomissione o risultasse utilizzata in maniera anomala, l'utente potrà richiederne la sostituzione, a titolo oneroso, nonostante la chiave fosse ancora in garanzia, previa restituzione della chiave in suo possesso.

Geo Network non garantisce il funzionamento della chiave hardware in conseguenza di eventuali evoluzioni dei componenti hardware quali, ad esempio, porte parallele o porte USB. In questo caso l'utente dovrà acquistare, qualora sia disponibile, una nuova chiave, procedendo, però, alla restituzione della vecchia chiave in suo possesso.

La responsabilità della società Geo Network ed i rimedi esclusivi dell'utente saranno, a discrezione di Geo Network: (a) la restituzione del prezzo pagato o (b) la riparazione o la sostituzione del software o dell'hardware che non rientrano nella garanzia di cui sopra, purché siano restituiti alla società Geo Network con una copia della fattura di acquisto. La presente garanzia viene meno qualora il vizio del software o dell'hardware derivi da incidente, uso inidoneo od erronea applicazione.

Ogni software sostitutivo sarà garantito per il rimanente periodo della garanzia originaria.

Geo Network non riconosce alcun'altra garanzia, espressa o implicita, comprese tra le altre, la garanzia di commerciabilità ed idoneità per un fine particolare, relativamente al software, al materiale scritto di accompagnamento ed ad ogni hardware annesso.

In nessun caso la società Geo Network sarà responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti dall'uso del prodotto, anche nel caso in cui Geo Network sia stata avvertita della responsabilità di tali danni. In ogni caso la responsabilità della società Geo Network ai sensi della presente licenza sarà limitata ad un importo corrispondente a quello effettivamente pagato per il software. L'acquirente è pertanto l'unico responsabile della scelta, dell'installazione e dell'utilizzo del programma, nonché dei risultati ottenuti. Geo Network non garantisce che i risultati ottenuti dall'uso del programma stesso soddisfino le esigenze dell'acquirente e non si assume alcuna responsabilità per eventuali danni causati dall'uso proprio o improprio del programma.

SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA: L'Assistenza Tecnica è fornita gratuitamente esclusivamente ai possessori dell'ultima versione del programma. Il Servizio viene fornito tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle 14.30 alle 18.00 (salvo periodi di fiere, convegni o ferie). (Tel. 0187/629.894 e-mail: assistenza@geonetwork.it).

Sommar

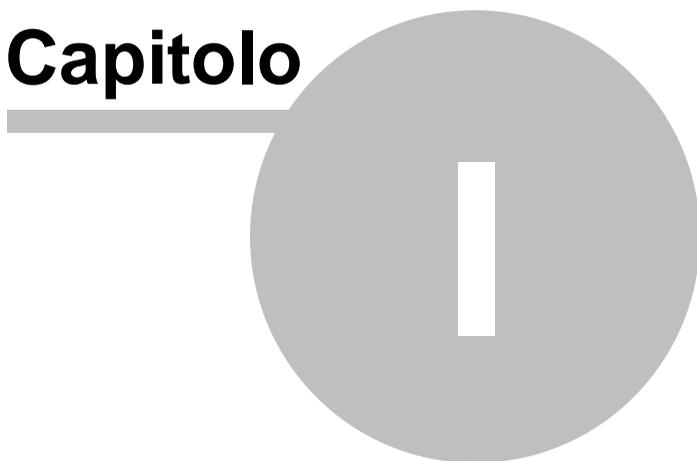
Capitolo I	Servizio clienti e documentazione	8
1	Documentazione disponibile	8
2	Utilizzo della guida in linea	8
	Richiamare la guida in linea di Expert IMU	8
	Cercare informazioni nella guida in linea	9
3	Assistenza tecnica	9
4	Aggiornamenti	10
Capitolo II	Introduzione, installazione e primi passi	12
1	Caratteristiche del prodotto	12
2	Requisiti hardware e software	13
3	Registrazione licenza d'uso	14
Capitolo III	L'interfaccia utente	16
1	Le operazioni	16
2	Taglia	16
3	Copia	17
4	Incolla	17
5	La multiselezione	18
6	Riordina Immobili	18
7	Inserimento delle voci	19
	Appendi	19
	Inserisci	19
8	Elimina	20
9	Duplica	21
10	Sposta su e Sposta giù	22

11	Uscita dall'applicazione	22
Capitolo IV Utilizzo di Expert IMU		25
1	Dettaglio anagrafica	26
2	Unità immobiliari	27
	Calcolo del valore catastale	29
	Abitazione principale e relative pertinenze	29
	Detrazioni IMU per abitazione principale	31
	Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili	33
	Riduzioni per fabbricati di interesse storico o artistico	33
	Riduzioni per unità immobiliari concesse in comodato	34
	Agevolazioni terreni agricoli in comuni montani (ai fini IMU)	34
	Calcolo del valore delle aree fabbricabili	35
	Calcolo del valore dei fabbricati cat. D	35
	Input semplificato (quota ed utilizzo annuale costante)	36
	Quote di possesso	37
	Utilizzo dell'immobile, riduzioni e detrazioni	39
	Assegnamento multiplo quote ed utilizzo	40
	Rendita catastale variata nel corso dell'anno	41
3	Riepilogo per immobile	43
4	Riepilogo per comune	44
5	Ravvedimento operoso	45
6	Modello F24	48
7	Elenco dichiarazioni	49
	Contribuente	50
	Dichiarante	50
	Contitolari	51
	Immobili	52
	Annotazioni	53
Capitolo V Registro documenti		56
Capitolo VI Operazioni		59
1	Importazione dati da Expert IMU 2020	59
2	Importazione dati da Expert IMU 2019	60

3	Importazione dati da Expert IMU 2018	60
4	Importazione dati da Expert IMU 2017	61
5	Importazione dati da Expert IMU 2016	62
6	Importazione dati da Expert IMU 2015	63
7	Importazione dati da Expert IMU 2014	64
8	Importazione dati da Expert IMU 2013	65
9	Importazione dati da Expert IMU 2012	66
10	Importazione dati da automat.ICI	67
11	Importazione dati da DE.A.S.	67
12	Importazione dati da NOVA Studio Tecnico	68
13	Importazione immobili da visura catastale	69
Capitolo VII Stampe		72
1	Calcolo acconto	72
2	Calcolo saldo	74
3	Esporta calcoli	75
4	Modello F24	75
5	Modello F24 semplificato	77
6	Dichiarazione IMU	78
	Esportazione file telematico	79
7	Elenco soggetti	79
8	Elenco soggetti (con riepilogo importi)	80
9	Elenco dei Comuni utilizzati	81
10	Brogliaccio immobili	81
11	Registro documenti	82
12	Composizione documenti integrativi	83
	Autocertificazione comodato gratuito	83
	Autocertificazione fabbricati inagibili	84
	Autocertificazione generica	85
	Autocertificazione locazione canone concordato	86
	Autocertificazione locazione canone libero	87

Capitolo VIII	Altre funzioni	89
1	Impostazioni generali	89
2	Tabelle di sistema	89
	Tabella dei comuni	89
	Tabella delle banche (F24)	90
	Tabella moltiplicatori catastali	91
	Tabella gruppi	92
3	Backup dell'archivio	93
4	Database browser	93
5	Informazioni di sistema	94
6	Abilita chiave hardware	95
7	Ricerca aggiornamenti su internet	95
8	Ticket di assistenza tecnica	96

Capitolo



1 Servizio clienti e documentazione

1.1 Documentazione disponibile

La documentazione di *Expert IMU* è così composta:

- **Help in linea.** L'help in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *Expert IMU*.
- **Manuale.**

1.2 Utilizzo della guida in linea

La guida in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *Expert IMU*. È possibile trovare informazioni dettagliate sull'utilizzo di *Expert IMU*. Utilizzare il riquadro sinistro della guida per cercare le informazioni desiderate. Le schede nella parte alta del riquadro sinistro offrono diverse possibilità di ricerca per il tema desiderato. Nel riquadro di destra vengono mostrati i temi selezionati.

[Richiamare la guida in linea](#)

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea di *Expert IMU*.

[Cercare informazioni nella guida in linea](#)

Sono disponibili tre possibilità di ricerca (tre schede) nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

1.2.1 Richiamare la guida in linea di Expert IMU

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea:

- La guida di *Expert IMU* può essere richiamata contestualmente alla funzione in uso. È sufficiente premere il tasto F1 per ottenere le informazioni sulla funzione che si sta utilizzando.
- Per ottenere informazioni su una funzione non attiva è possibile

avviare la funzione dal menu "? | Help ...".

1.2.2 Cercare informazioni nella guida in linea

Sono disponibili due possibilità di ricerca nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

Scheda Sommario

Utilizzare la scheda **Sommario**, per consultare i paragrafi strutturati in categorie. Questa modalità consente di consultare la guida come un manuale capitolo per capitolo.

Scheda Indice

Utilizzare la scheda **Indice** per ottenere un elenco di argomenti ordinati alfabeticamente. Questa modalità consente di utilizzare la guida come un'opera di consultazione. Immettere quindi la parola o la funzione cercata, o sfogliare la lista.

1.3 Assistenza tecnica

E' disponibile un servizio di assistenza tecnica (per gli utenti in possesso dell'ultima versione del software) tramite il quale è possibile contattare i nostri tecnici per la risoluzione di eventuali problemi o per fornire suggerimenti per migliorie al programma, che saranno sempre esaminati con cura.

Il servizio è attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 e dalle ore 14:30 alle 18:00 (salvo periodi di ferie, convegni o fiere).

La **modalità più rapida ed efficiente** per ottenere assistenza tecnica è **aprire un ticket direttamente dall'interno del software con la funzione [Apri ticket di assistenza tecnica](#) dal menu "?".**

Tramite il ticket è possibile descrivere il problema incontrato ed anche allegare documenti, pratiche ed ogni altro materiale che consenta di rispondere ai quesiti nel più breve tempo possibile.

La medesima funzionalità è disponibile all'indirizzo <https://>

www.geonetwork.it/assistenza/

Sono disponibili anche:

- Le F.A.Q. (https://www.geonetwork.it/expert_imu_tasi/faq/)
- I filmati di autoistruzione (www.geonetwork.it/expert_imu_tasi/filmati)

1.4 Aggiornamenti

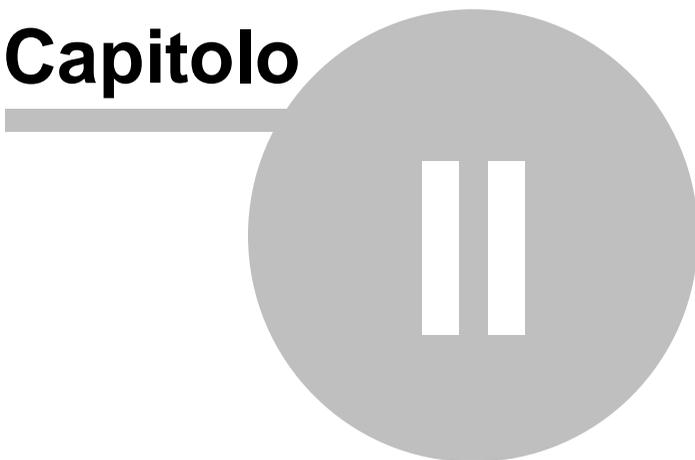
Tutti i programmi Geo Network srl sono costantemente seguiti dai nostri sviluppatori ed aggiornati nel più breve tempo possibile in base ai suggerimenti ricevuti, agli sviluppi tecnici e alle modifiche normative introdotte.

Gli aggiornamenti che introducono piccoli miglioramenti o correzioni di eventuali problemi (denominati service pack) sono gratuiti e forniti dietro il solo rimborso forfetario delle spese.

E' possibile prelevare direttamente i service pack dal nostro sito www.geonetwork.it senza alcuna spesa.

Consigliamo di verificare periodicamente la presenza di nuovi service pack nella pagina Aggiornamenti del sito. Inoltre, è disponibile la comoda funzione di [AutoUpdate](#) (*Strumenti | Ricerca aggiornamenti su internet...*)

Capitolo



2 Introduzione, installazione e primi passi

2.1 Caratteristiche del prodotto

Expert IMU è il nuovo software che consente la gestione professionale degli adempimenti e dei calcoli relativi all'Imposta Municipale Propria (IMU) secondo la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, commi dal 739 al 783.

Principali funzionalità

- Calcolo dell'IMU dovuta in acconto
- Calcolo dell'IMU dovuta a saldo
- Calcolo delle detrazioni su base mensile, tenendo conto dell'utilizzo dell'immobile
- Calcolo delle quote di imposta dovute al Comune ed allo Stato
- Calcolo automatico del valore imponibile sulla base della rendita, della categoria, del coefficiente di rivalutazione, del moltiplicatore catastale, della quota e dei mesi di possesso
- Calcolo del valore per i fabbricati del gruppo D, non iscritti in catasto ed interamente posseduti da imprese
- Calcolo dell'IMU per i fabbricati rurali strumentali
- Calcolo dell'IMU per i c.d. "beni merce"
- Stima del valore per le aree fabbricabili
- Calcolo delle agevolazioni per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali
- Applicazione dell'esenzione dall'IMU per le abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze
- Applicazione dell'esenzione per i terreni agricoli montani o parzialmente montani o situati nelle isole minori
- Applicazione della riduzione per gli immobili locati a canone concordato
- Calcolo delle sanzioni e degli interessi dovuti per rawedimento operoso
- Individuazione automatica dei codici tributo necessari, anche sulla base delle risoluzioni Agenzia delle Entrate n. 33/E del 21 maggio 2013 e n. 46/3 del 24 aprile 2014

Principali stampe effettuate

- Stampa calcolo acconto
- Stampa calcolo saldo
- Stampa modello F24
- Stampa modello F24 semplificato
- Stampa dichiarazione IMU
- Stampa elenco soggetti
- Stampa elenco soggetti (con riepilogo importi)
- Stampa elenco dei comuni "utilizzati"
- Stampa brogliaccio immobili
- Stampa brogliaccio immobili (intero archivio)
- Autocertificazione comodato d'uso gratuito
- Autocertificazione fabbricati inagibili
- Autocertificazione locazione a canone concordato
- Autocertificazione locazione a canone libero
- Autocertificazione generica ai fini IMU

Altre funzionalità del software

- Importazione dati da visura catastale in formato PDF
- Importazione dati da versioni precedenti di Expert IMU
- Importazione dati da automat.ICI
- Importazione dati da DE.A.S. II
- Importazione dati da NOVA Studio Tecnico
- Archivio completo dei comuni con possibilità di indicare, oltre alle tre principali aliquote (aliquota di base, abitazione principale e fabbricati rurali ad uso strumentale) tutte le ulteriori aliquote eventualmente deliberate (es. comodato d'uso, immobili tenuti a disposizione ecc.)

2.2 Requisiti hardware e software

Per poter utilizzare *Expert IMU* è necessario utilizzare un sistema operativo Windows XP o successivo.

Per una corretta visualizzazione è necessario utilizzare risoluzioni video a partire da 1024x768.

2.3 Registrazione licenza d'uso

Al primo avvio di *Expert IMU* è necessario procedere alla registrazione della licenza d'uso e all'abilitazione del programma (on line o telefonicamente), dopo aver riempito tutti i campi della finestra di *Registrazione della Licenza d'uso*

Registrazione della Licenza d'uso

Licenza numero:

Intestatario della licenza:

Indirizzo: Numero civico:

Città: C.A.P.:

Codice fiscale: Partita IVA:

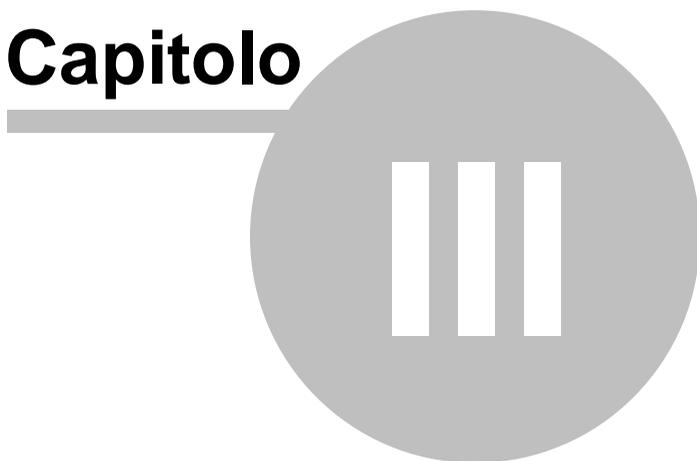
Telefono: Fax: e-mail:

 Abilitazione on line (richiede connessione ad internet)

Abilitazione telefonica

Registrazione licenza d'uso

Capitolo



3 L'interfaccia utente

3.1 Le operazioni

Per effettuare operazioni con *Expert IMU* è possibile utilizzare:

- i comandi del menu principale;
- i pulsanti della barra degli strumenti;
- le combinazioni di tasti;
- i comandi dei “pop-up menu” (menu visualizzabile tramite il tasto destro del mouse);

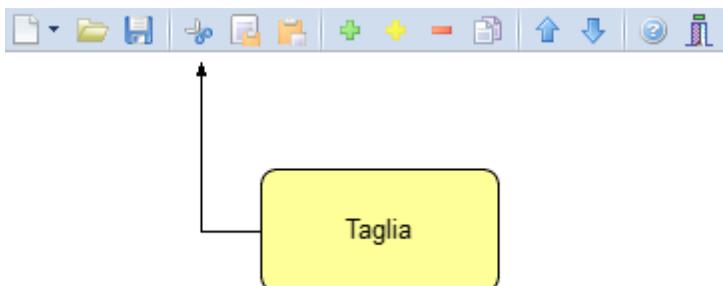
Nel corso di questo capitolo esamineremo nel dettaglio tutte le operazioni che possono essere eseguite e le relative modalità d'uso.

3.2 Taglia

Il comando *Taglia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo, cancellandolo contemporaneamente.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Taglia*
- con la combinazione di tasti (*CTRL + X*)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti

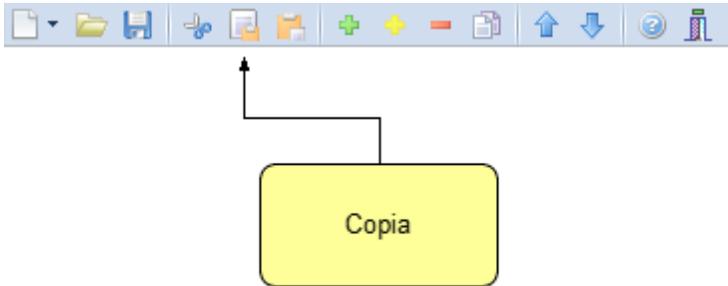


3.3 Copia

Il comando *Copia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Copia*
- con la combinazione di tasti *CTRL+C*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



3.4 Incolla

Il comando *Incolla* consente di incollare il testo contenuto nel blocco degli appunti all'interno di un campo.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Incolla*
- con la combinazione di tasti *CTRL+V*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti

3.7 Inserimento delle voci

Per aggiungere nuovi elementi (soggetti, immobili ecc.) all'archivio è possibile utilizzare i comandi [Appendi](#) ed [Inserisci](#).

3.7.1 Appendi

Il comando *Appendi* permette di inserire un nuovo elemento (soggetti, immobili ecc.).

A differenza del comando [Inserisci](#) (che permette di inserire nel punto selezionato), il nuovo dato viene inserito in fondo all'elenco.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Appendi*
- con la combinazione di tasti *CTRL+INS*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



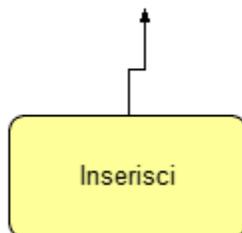
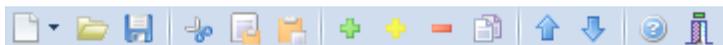
3.7.2 Inserisci

Il comando *Inserisci* permette di inserire un nuovo elemento (soggetti, immobili ecc.).

A differenza del comando [Appendi](#) (che inserisce il nuovo dato in fondo all'elenco), il nuovo dato viene inserito nel punto selezionato.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Inserisci*
- con la combinazione di tasti *SHIFT + INS*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti

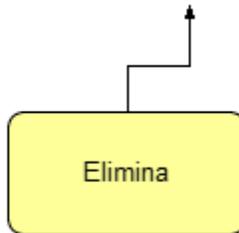
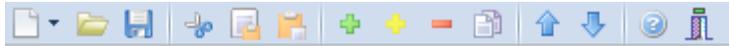


3.8 Elimina

Il comando *Elimina* consente di eliminare uno o più elementi dall'archivio.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Elimina*
- con la combinazione di tasti *CTRL+CANC*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



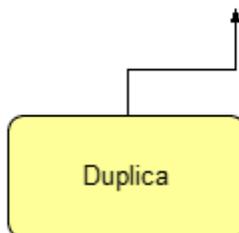
Il comando funziona anche in [Multiselezione](#) (ossia possono essere eliminati contemporaneamente più elementi).

3.9 Duplica

Il comando *Duplica* consente di duplicare un elemento dell'archivio.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Duplica*
- con il tasto *F7*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti

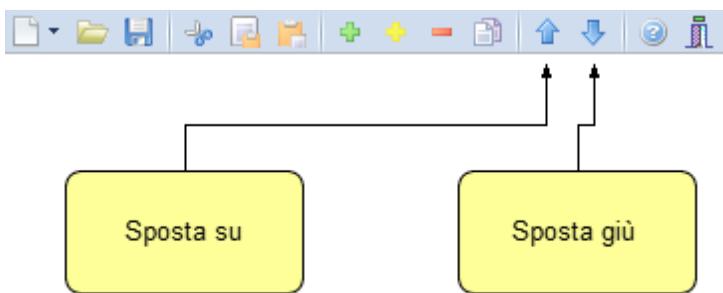


3.10 Sposta su e Sposta giù

I comandi *Sposta su* e *Sposta giù* consentono di cambiare ordine, a seconda della pagina selezionata, ai vari elementi della pratica:

Il comando può essere impartito:

- con i comandi del menu principale *Modifica | Sposta in alto* e *Sposta in Basso*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



3.11 Uscita dall'applicazione

Per uscire dall'applicazione è possibile utilizzare:

- il comando del menu principale *File | Esci*
- il pulsanti *Esci* della barra degli strumenti



Esci

Capitolo



IV

4 Utilizzo di Expert IMU

Expert IMU è suddiviso in tre sezioni alle quali sono associate diverse pagine:

Soggetti e immobili

- [Dettaglio anagrafica](#)
- [Unità immobiliari](#)

Calcoli anno 2023

- [Riepilogo per immobile](#)
- [Riepilogo per comune](#)
- [Modello F24](#)

Dichiarazioni

- [Elenco dichiarazioni](#)



4.1 Dettaglio anagrafica

Expert IMU consente di archiviare i dati anagrafici di un numero illimitato di soggetti.

Le informazioni di ciascun soggetto sono mostrate nella parte inferiore della finestra come da immagine sottostante.

In particolare è necessario inserire i dati anagrafici completi. *Expert IMU* in automatico calcolerà il codice fiscale a partire dal cognome, dal nome, dalla data e dal luogo di nascita; è comunque indispensabile controllarne sempre l'esattezza rispetto a quello in possesso del soggetto.

The screenshot shows the 'Expert IMU' application window. On the left, there is a sidebar with navigation options: 'Soggetti e immobili', 'Calcoli anno 2019', 'Dichiarazioni', and 'Registro documenti'. The main area displays a search bar and a table of subjects. The selected subject is SIMONE CASTAGNINI. Below the table, the 'Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato' is shown, including fields for birth data, sex, residence, and contact information.

Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
BERTAGNA	MARIA ROSA	LA SPEZIA	SP
CARLINI	OLGA	SANTO STEFANO DI MAGRA	SP
CASTAGNINI	SANDRO	LA SPEZIA	SP
CASTAGNINI	SIMONE	LA SPEZIA	SP
CAVALLINI	ANGIOLO	LA SPEZIA	SP
CAVALLINI	PIER GIORGIO	LA SPEZIA	SP
CICCIOTOSTO	PAOLO	LA SPEZIA	SP
D'EGIDI	ALFREDO	ROSSE TO DEGLI ABRUZZI	TE
D'EGIDI	ANNA	ROSSE TO DEGLI ABRUZZI	TE
D'EGIDI	THAON	MODENA	MO
DEL PINO	CLAUDIO	LA SPEZIA	SP
FONTANA	CLARICE	LERICI	SP
FRANCESCHI	LUCIANA	LA SPEZIA	SP
IOVINE	VINCENZA	LA SPEZIA	SP

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Natura: PERSONA FISICA Gruppo: CLIENTI NOTAIO ROSSI ✓ Versamento in tre rate

Cognome: CASTAGNINI Nome: SIMONE

Luogo di nascita: LA SPEZIA Provincia: SP Data di nascita: 23/08/1975

Sesso: MASCHILE ✓ Codice fiscale: CSTSMN79M23E463F

Luogo di residenza: LA SPEZIA Provincia: SP C.A.P.: 19100

Indirizzo di residenza: VIA MONTALBAND Num. civico: 225

Telefono: e-mail:

Dettaglio anagrafica

Expert IMU permette di attribuire a ciascun soggetto un gruppo (es "CLIENTI NOTAIO ROSSI", "IN SOSPEO" ecc.) e quindi di visualizzare alternativamente tutti i soggetti oppure solo i soggetti facenti parte di un determinato gruppo.

Questa possibilità può essere sfruttata anche in fase di stampa: è possibile infatti procedere alla stampa del [Modello F24 \(per gruppi\)](#) per un intero gruppo di soggetti.

E' inoltre possibile importare i dati da [DE.A.S.](#), [NOVA Studio Tecnico](#) e [automat.ICI](#).

4.2 Unità immobiliari

Nella pagina *Unità immobiliari* devono essere indicati tutti gli immobili oggetto di imposta per il soggetto selezionato.

Nota: affinché vengano correttamente computate le detrazioni ai fini IMU per abitazione principale, è necessario inserire dapprima l'abitazione (cat. A) e solo successivamente le relative pertinenze (C/2, C/6 e/o C/7).

Per ciascun immobile sarà possibile indicare:

- Comune
- Provincia
- C.A.P.
- Catasto
- Ubicazione
- Zona censuaria
- Sezione
- Foglio
- Mappale
- Sub.
- Categoria
- Classe
- Consistenza
- Rendita
- Valore

Particolare importanza rivestono i campi:

- [Quote di possesso](#), utilizzato da *Expert IMU* per il calcolo

dell'imponibile.

- [Utilizzo](#), utilizzato da *Expert IMU* per il calcolo dell'imposta e delle eventuali detrazioni

E' possibile anche imputare i dati in [forma semplificata](#) utilizzando il relativo flag.

Expert IMU

File Modifica Operazioni Stampe Strumenti

Soggetti e immobili

Dettaglio anagrafica
Unità immobiliari

Calcoli anno 2019

Riepilogo per immobile
Riepilogo per comune
Ravvedimento operoso
Modello F24

Dichiarazioni

Elenco dichiarazioni

Registro documenti

Registro documenti

Selezione soggetto

CARLINI OLGA

Elenco immobili di proprietà del soggetto selezionato

Comune	Provincia	Tipologia	Catasto	Categoria	Foglio	Mappale	Sub.
FIVIZZANO	MS	TERRENI AGRICOLI	TERRENI		130	434	
FIVIZZANO	MS	TERRENI AGRICOLI	TERRENI		130	433	
FIVIZZANO	MS	TERRENI AGRICOLI	TERRENI		130	88	
FIVIZZANO	MS	TERRENI AGRICOLI	TERRENI		130	75	
FIVIZZANO	MS	TERRENI AGRICOLI	TERRENI		130	36	
SANTO STEFANO DI MAGRA	SP	ABITAZIONE PRINCIPALE	FABBRICATI	A/3	17	38	12
SANTO STEFANO DI MAGRA	SP	ALTRI FABBRICATI	FABBRICATI	A/4	17	38	3
ARCOLA	SP	ALTRI FABBRICATI	FABBRICATI	A/5	13	164	5

Dettaglio del mappale/particella selezionata

Comune: SANTO STEFANO DI MAGRA Provincia: SP C.A.P.: 19037 Catasto: FABBRICATI

Ubicazione:

Zona censuaria: Sezione: Foglio: 17 Mappale: 38 Sub.: 12

Categoria: A/3 Classe: Consistenza: Rendita: 207,87 ✓ Valore, €: 34.922,16

Quote di possesso: 50%

Utilizzo: ABITAZIONE PRINCIPALE dal 01/01/2012 al 31/12/2012

Altre opzioni di calcolo

Stampa sempre il dettaglio mensile dei calcoli Visualizza dettaglio mensile Calcola valore area fabbricabile Non conteggiare (casella immobili F24)

Unità immobiliari

Il flag "Immobile da non conteggiare (casella "immobili" nell'F24)", se attivato, fa sì che al momento del calcolo del numero di immobili da indicare, per ciascuna tipologia, nel modello F24 non si tenga conto dell'immobile stesso.

Per copiare uno o più immobili già presenti in corrispondenza di un altro soggetto, ad esempio il coniuge, è disponibile il comando *Preleva immobili da altro soggetto*, all'interno del menu associato al tasto destro del mouse e nel menu *Operazioni*.

E' inoltre possibile importare i dati da [DE.A.S.](#), [automat.ICI](#) e da una [visura catastale in formato PDF](#).

4.2.1 Calcolo del valore catastale

Sulla base delle informazioni indicate ed in particolare di:

- categoria catastale e rendita per gli immobili urbani
- reddito dominicale e tipologia di proprietario per i terreni agricoli

Expert IMU effettuerà il calcolo del valore dell'immobile ai fini IMU moltiplicando la rendita (o il reddito dominicale) per l'appropriato coefficiente di rivalutazione e per il moltiplicatore corrispondente.

Il valore così calcolato è relativo all'intera piena proprietà. Il calcolo del valore imponibile sarà invece effettuato, su base mensile, in relazione alle [quote di possesso](#) indicate.

Ad esempio:

- per un immobile di categoria A/2 con rendita catastale pari a € 397,70, *Expert IMU* calcolerà il valore come segue

$$€ 397,70 \times 1,05 \times 160 = € 66.813,60$$

- per un terreno agricolo con reddito dominicale pari a € 208,48, *Expert IMU* calcolerà il valore come segue

$$€ 208,48 \times 1,25 \times 135 = € 35.181,00 \text{ oppure}$$

$$€ 208,48 \times 1,25 \times 75 = € 18.545,00 \text{ se di proprietà di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto}$$

4.2.2 Abitazione principale e relative pertinenze

Il comma 740 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, recita che:

- il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il comma 741, lettera b) dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

- 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

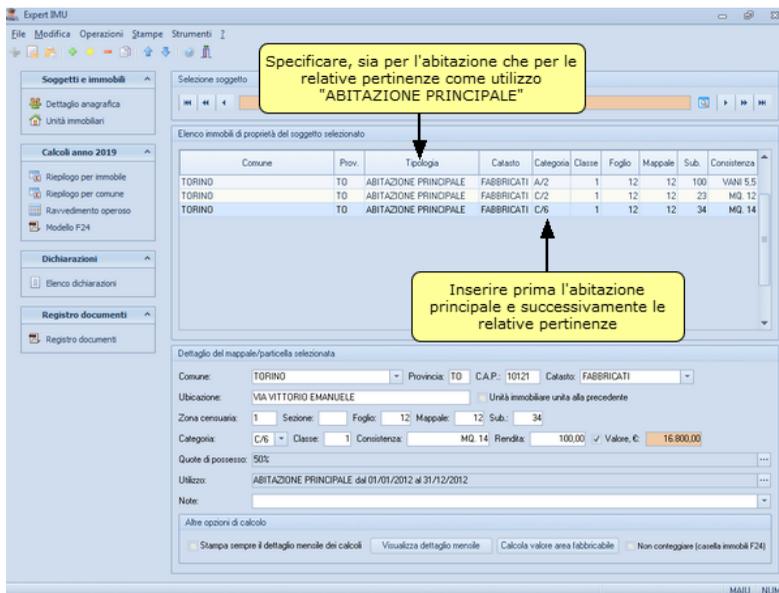
Sulla base del chiaro dettato normativo, possono intendersi quali pertinenze soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie:

- C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse;
- C/7: tettoie.

Il contribuente può considerare come pertinenza dell'abitazione principale soltanto un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale, fino ad un massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa, espressamente indicata dalla norma.

Perchè *Expert IMU* effettui correttamente il calcolo, è necessario inserire nell'ordine **prima l'abitazione principale e successivamente le relative pertinenze** (eventualmente si possono utilizzare le funzioni *Sposta Su* e *Sposta Giu* per riordinare l'elenco degli immobili).

Inoltre, sia per l'abitazione che per le relative pertinenze, dovrà essere specificata quale **tipologia di utilizzo** "ABITAZIONE PRINCIPALE".



Inserimento abitazione principale e relative pertinenze

4.2.2.1 Detrazioni IMU per abitazione principale

Relativamente all'IMU per le abitazioni principali e per le relative pertinenze, il comma 749 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, riconosce una detrazione pari a € 200 per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione; inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

La detrazione in oggetto non è quindi in alcun modo legata alla quota di possesso, ma dovrà essere suddivisa fra tutti i beneficiari.

Perchè *Expert IMU* effettui correttamente il calcolo delle detrazioni,

è necessario inserire nel campo *Num. soggetti abitazione principale* il numero di beneficiari; ad esempio:

- abitazione principale in comproprietà fra coniugi (quota di possesso 50%) ed adibita ad abitazione principale di entrambi: inserire come *Num. Soggetti Abitazione Principale*. il valore "2"
- abitazione principale in comproprietà fra coniugi (quota di possesso 50%) ed adibita ad abitazione principale della sola moglie: inserire come *Num. Soggetti Abitazione Principale*. il valore "1"
- abitazione principale in comproprietà fra cinque fratelli (quota di possesso 20%) ed adibita ad abitazione principale di uno solo di essi: inserire come *Num. Soggetti Abitazione Principale*. il valore "1"
- abitazione principale in comproprietà fra cinque fratelli (quota di possesso 20%) ed adibita ad abitazione principale di tre fratelli: inserire come *Num. Soggetti Abitazione Principale*. il valore "3"

Nel caso non venga specificato il numero di beneficiari, *Expert IMU* lo assumerà pari al numero dei proprietari.

Periodi di utilizzo - Anno 2019

Nota: le pertinenze dell'abitazione principale vanno indicate come

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti abitaz. princ.	Riduzione (%)	Immobiliе locato
01/01/2019	31/12/2019	ABITAZIONE PRINCIPALE	2		<input type="checkbox"/>

Inserire il numero di soggetti che possono usufruire delle agevolazioni per abitazione principale

Aliquote comunali

OK Annulla

Detrazioni per abitazione principale

E' possibile anche specificare, mese per mese, la destinazione d'uso dell'immobile e delle sue pertinenze ed anche il numero di soggetti che ne beneficiano (si pensi, ad esempio, al decesso del coniuge nel corso dell'anno).

Si veda a tal proposito il [paragrafo Utilizzo dell'immobile, riduzioni e detrazioni](#).

4.2.3 Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili

Il comma 747, lettera a), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

La norma prevede che l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa a tale previsione, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per l'inserimento di questo tipo di riduzioni, si faccia riferimento a quanto esposto nel [paragrafo Utilizzo dell'immobile, riduzioni e detrazioni](#).

4.2.4 Riduzioni per fabbricati di interesse storico o artistico

Il comma 747, lettera a), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137".

Per l'inserimento di questo tipo di riduzioni, si faccia riferimento a quanto esposto nel [paragrafo Utilizzo dell'immobile, riduzioni e](#)

[detrazioni.](#)

4.2.5 Riduzioni per unità immobiliari concesse in comodato

Il comma 747, lettera c), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per l'inserimento di questo tipo di riduzioni, si faccia riferimento a quanto esposto nel [paragrafo Utilizzo dell'immobile, riduzioni e detrazioni.](#) Nello specifico si dovranno indicare:

- nel caso di input semplificato, nel campo "Riduzione (%)" il valore "Immobile in comodato uso a parenti entro 1° grado" o "Immobile storico in comodato uso a parenti entro 1° grado"
- nel caso di input mensile direttamente le percentuali di riduzione del 50% o del 75%.

4.2.6 Agevolazioni terreni agricoli in comuni montani (ai fini IMU)

Sono esenti da IMU:

- i terreni agricoli situati in zone di collina o di montagna di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993. Se il comune, in detta circolare, risulta essere parzialmente delimitato, l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione;

- i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- i terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

4.2.7 Calcolo del valore delle aree fabbricabili

In caso di aree fabbricabili, *Expert IMU* permette di calcolare il valore tramite l'imputazione di:

- località
- zona P.R.G.
- superficie in mq.
- valore al mq.

Località:	TORINO		
Zona P.R.G.:	MIRAFIORI SUD		
Superficie, mq.:	300,00		
Valore al mq., Euro:	600,00	Valore, Euro:	180.000,00

Calcolo del valore delle aree fabbricabili

4.2.8 Calcolo del valore dei fabbricati cat. D

Expert IMU permette di determinare la base imponibile per i fabbricati classificabili nella categoria catastale "D", non iscritti in Catasto e posseduti interamente da imprese.

Per determinare la base imponibile IMU di tali immobili è necessario individuare l'ammontare del costo di acquisto o di costruzione e delle eventuali spese incrementative. A tali importi, *Expert IMU* applica automaticamente il coefficiente corrispondente all'anno in cui i costi sono stati sostenuti (tali coefficienti vengono aggiornati annualmente).

Calcolo valore fabbricati cat. "D" non iscritti in catasto (coeff. aggiornati al D.M. 19/4/2018) Σ

Anno 2018:	<input type="text"/>	x 1,01 =	<input type="text"/>	Anno 2016:	<input type="text"/>	x 1,01 =	<input type="text"/>
Anno 2017:	<input type="text"/>	x 1,01 =	<input type="text"/>	Anno 2014:	<input type="text"/>	x 1,02 =	<input type="text"/>
Anno 2015:	<input type="text"/>	x 1,02 =	<input type="text"/>	Anno 2012:	<input type="text"/>	x 1,05 =	<input type="text"/>
Anno 2013:	<input type="text"/>	x 1,02 =	<input type="text"/>	Anno 2010:	<input type="text"/>	x 1,09 =	<input type="text"/>
Anno 2011:	<input type="text"/>	x 1,08 =	<input type="text"/>	Anno 2008:	<input type="text"/>	x 1,15 =	<input type="text"/>
Anno 2009:	<input type="text"/>	x 1,10 =	<input type="text"/>	Anno 2006:	<input type="text"/>	x 1,22 =	<input type="text"/>
Anno 2007:	<input type="text"/>	x 1,19 =	<input type="text"/>	Anno 2004:	<input type="text"/>	x 1,33 =	<input type="text"/>
Anno 2005:	<input type="text"/>	x 1,26 =	<input type="text"/>	Anno 2002:	<input type="text"/>	x 1,42 =	<input type="text"/>
Anno 2003:	<input type="text"/>	x 1,37 =	<input type="text"/>	Anno 2000:	<input type="text"/>	x 1,51 =	<input type="text"/>
Anno 2001:	<input type="text"/>	x 1,46 =	<input type="text"/>	Anno 1998:	<input type="text"/>	x 1,55 =	<input type="text"/>
Anno 1999:	<input type="text"/>	x 1,53 =	<input type="text"/>	Anno 1996:	<input type="text"/>	x 1,64 =	<input type="text"/>
Anno 1997:	<input type="text"/>	x 1,59 =	<input type="text"/>	Anno 1994:	<input type="text"/>	x 1,74 =	<input type="text"/>
Anno 1995:	<input type="text"/>	x 1,69 =	<input type="text"/>	Anno 1992:	<input type="text"/>	x 1,79 =	<input type="text"/>
Anno 1993:	<input type="text"/>	x 1,78 =	<input type="text"/>	Anno 1990:	<input type="text"/>	x 1,91 =	<input type="text"/>
Anno 1991:	<input type="text"/>	x 1,83 =	<input type="text"/>	Anno 1988:	<input type="text"/>	x 2,09 =	<input type="text"/>
Anno 1989:	<input type="text"/>	x 2,00 =	<input type="text"/>	Anno 1986:	<input type="text"/>	x 2,44 =	<input type="text"/>
Anno 1987:	<input type="text"/>	x 2,26 =	<input type="text"/>	Anno 1984:	<input type="text"/>	x 2,79 =	<input type="text"/>
Anno 1985:	<input type="text"/>	x 2,61 =	<input type="text"/>	Anno <= 1982:	<input type="text"/>	x 3,13 =	<input type="text"/>
Anno 1983:	<input type="text"/>	x 2,96 =	<input type="text"/>				

Valore:

Calcolo del valore dei fabbricati cat. D

4.2.9 Input semplificato (quota ed utilizzo annuale costante)

Nel caso l'immobile in fase di inserimento:

- sia stato acquistato prima del 1° gennaio 2023
- non sia stato alienato nel corso dell'anno
- abbia avuto quote di possesso costanti nel corso dell'anno
- abbia avuto un unico utilizzo nel corso dell'anno (es. *abitazione*)

principale)

- non abbia avuto periodi di riduzione dell'imponibile (ad es. per *inagibilità*)

sarà possibile utilizzare l'input semplificato dei dati, che comprende i seguenti campi:

- *Quota di possesso*: da specificare sotto forma di percentuale (ricavabile anche dall'inserimento della quota in forma frazionaria)
- *Utilizzo*: selezionabile dall'elenco delle tipologie di aliquota ministeriali e/o inserite a livello comunale (aliquote *particolari* deliberate dal comune)
- *Num. soggetti abitazione principale*: nel caso di abitazione principale, si dovranno indicare il numero di beneficiari della detrazione principale (non valorizzando il campo, verranno considerati il numero di comproprietari). Per approfondimenti, si veda il [paragrafo Detrazioni per abitazione principale](#)
- *Riduzione (%)*: dove specificare eventuali riduzioni della base imponibile (sono previste le riduzioni del 50% per fabbricati inagibili/inabitabili e per fabbricati di interesse storico/artistico, esenzioni e riduzioni a percentuale "libera" da imputare manualmente)

Dettaglio del mappale/particella selezionata

Comune: LA SPEZIA Provincia: SP C.A.P.: 19121 Catasto: FABBRICATI

Ubicazione: Unità immobiliare unita alla precedente

Zona censuaria: Sezione: Foglio: 44111 Mappale: 3021 Sub.: 1

Categoria: A/2 Classe: 4 Consistenza: VANI 5,5 Rendita: 610,71 Valore, C.: 102.599,28

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

Quota di possesso: 100,000 Utilizzo: ABITAZIONE PRINCIPALE Num. soggetti abitazione principale: 1

Riduzione (%): Detrazioni abitazione principale TASI (totale): 150,00

Note:

Altre opzioni di calcolo

Input semplificato

4.2.10 Quote di possesso

Per la definizione delle quote e dei periodi di possesso è possibile indicare diverse date di acquisto (o, in generale, di provenienza) o di vendita. Così facendo sarà possibile gestire situazioni complesse come, ad esempio:

- quota del 50% pervenuta per successione del padre in data 12 febbraio
- quota del 50% pervenuta per successione della madre in data 27 aprile
- immobile successivamente venduto, per i diritti pari alla piena proprietà dell'intero, in data 10 giugno

In questo esempio, supponendo che il valore dell'immobile sia pari a 100.000 Euro, *Expert IMU* applicherà un imponibile pari a 20.833,33 Euro (ovvero il 50% nei mesi di febbraio, marzo ed aprile ed il 100% per il solo mese di maggio).

Quote di possesso

Indicare singolarmente le quote di provenienza dell'immobile. Ad esempio 50% in data 01/02/2012 e 50% in data 15/03/2013. Nel caso non venga inserita alcuna quota verrà considerato il 100% per l'intero anno.

Quota (%)	Data di acquisto o provenienza	Data di alienazione
50,000	12/02/2016	10/06/2016
50,000	27/04/2016	10/06/2016

OK Annulla

Quote di possesso

Il pulsante *Copia dati da altro immobile* permette di copiare la situazione relativa alle quote di possesso da un altro immobile evitando così di dover ridigitare i medesimi dati.

4.2.11 Utilizzo dell'immobile, riduzioni e detrazioni

Expert IMU permette di definire, suddivisi in singoli periodi, l'utilizzo, le riduzioni della base imponibile, il numero di soggetti che possono godere della detrazione per l'abitazione principale.

Nell'immagine sottostante possiamo vedere l'applicazione di una riduzione del 50% dell'imponibile (ad esempio per immobile inagibile) limitata ai soli primi tre mesi dell'anno. Nei successivi nove mesi dell'anno l'immobile è stato locato.

Periodi di utilizzo - Anno 2019

Nota: le pertinenze dell'abitazione principale vanno indicate come

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti abitaz. princ.	Riduzione (%)
01/01/2012	16/03/2019	ALTRI FABBRICATI		50,00
17/03/2019	31/12/2019	IMMOBILI LOCATI A CANONE CONC...		

Alliquote comunali OK Annulla

Periodi di utilizzo - Riduzioni

Per quanto riguarda la detrazione relativa all'abitazione principale IMU (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9), essa viene automaticamente rapportata:

- al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale
- al numero di soggetti cui spetta la detrazione

E' possibile quindi specificare, mese per mese, la destinazione d'uso dell'immobile e delle sue pertinenze ed anche il numero di soggetti che ne beneficiano (si pensi, ad esempio, al decesso del coniuge nel corso dell'anno), come riportato nella figura sottostante.

Periodi di utilizzo - Anno 2019

Nota: le pertinenze dell'abitazione principale vanno indicate come

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti abitaz. princ.	Riduzione (%)
01/01/2012	18/04/2019	ABITAZIONE PRINCIPALE	2	
19/04/2019	31/12/2019	ABITAZIONE PRINCIPALE	1	

Aliquote comunali

OK Annulla

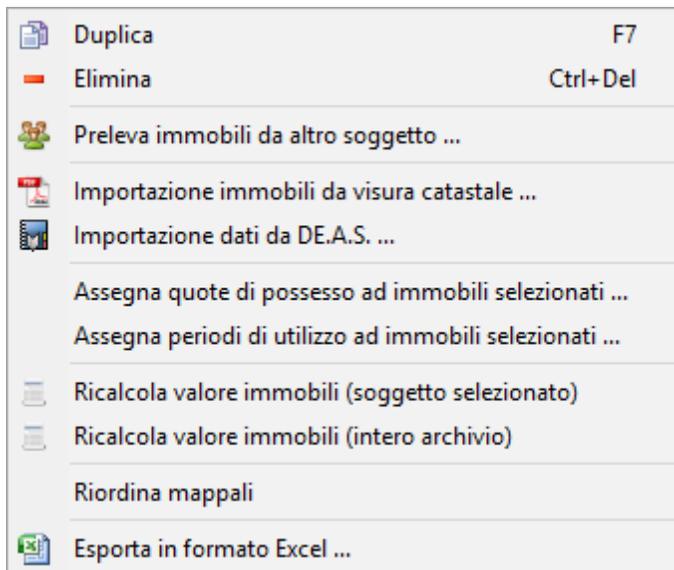
Periodi di utilizzo - Detrazioni abitazione principale

Il pulsante *Copia dati da altro immobile* permette di copiare la situazione relativa ai periodi di utilizzo da un altro immobile evitando così di dover ridigitare i medesimi dati.

4.2.12 Assegnamento multiplo quote ed utilizzo

Expert IMU mette a disposizione due comandi, accessibili all'interno del menu disponibile con il tasto destro del mouse, che permettono di assegnare le [quote di possesso](#) ed i [periodi di utilizzo](#) a tutti gli immobili correntemente selezionati:

- Assegna quote di possesso ad immobili selezionati
- Assegna periodi di utilizzo ad immobili selezionati



Per selezionare un gruppo di voci consecutive:

1. Selezionare la prima voce con il tasto sinistro del mouse.
2. Tenere premuto il tasto *SHIFT*.
3. Selezionare l'ultima voce con il tasto sinistro del mouse.

E' possibile anche selezionare voci non contigue tenendo premuto il tasto *CTRL*. In entrambi i casi, le voci selezionate appariranno con lo sfondo di colore blu (ciò potrebbe dipendere dalle impostazioni personalizzate di Windows).

4.2.13 Rendita catastale variata nel corso dell'anno

Il caso di un immobile cui venga attribuita, nel corso dell'anno, una diversa rendita catastale può essere gestito in *Expert IMU* inserendo due immobili.

Ad esempio, supponiamo un immobile in comunione dei beni fra coniugi, adibito ad abitazione principale, la cui rendita catastale sia, al 1/1/2017, pari a € 347,50.

Successivamente, in data 30/3/2017, all'immobile stesso verrà attribuita una nuova rendita pari a € 423,70.

Dovrà essere inserito un primo immobile, con rendita pari a € 347,50 specificando:

- come quota di possesso 50% e data di alienazione 29/3/2017
- come tipologia di utilizzo *abitazione principale* dal 1/1/2017 fino al 29/3/2017

Quote di possesso

Indicare singolarmente le quote di provenienza dell'immobile. Ad esempio 50% in data 01/02/2011 e 50% in data 15/03/2012. Nel caso non venga inserita alcuna quota verrà considerato il 100% per l'intero anno.

Quota (%)	Data di acquisto o provenienza	Data di alienazione
50,000		29/03/2012

OK Annulla

Periodi di utilizzo - Anno 2012

Nota: le pertinenze dell'abitazione principale vanno indicate come "ABITAZIONE PRINCIPALE"

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti agevolaz.	Riduzione (%)
01/01/2012	29/03/2012	ABITAZIONE PRINCIPALE		2

OK Annulla

Inserimento primo immobile

Il secondo immobile, con rendita pari a € 423,70, dovrà essere inserito specificando:

- come quota di possesso 50% e data di acquisto 30/3/2017
- come tipologia di utilizzo *abitazione principale* dal 30/3/2017 fino al 31/12/2017

Quote di possesso

Indicare singolarmente le quote di provenienza dell'immobile. Ad esempio 50% in data 01/02/2011 e 50% in data 15/03/2012. Nel caso non venga inserita alcuna quota verrà considerato il 100% per l'intero anno.

Quota (%)	Data di acquisto o provenienza	Data di alienazione
50,000	30/03/2012	

Periodi di utilizzo - Anno 2012

Nota: le pertinenze dell'abitazione principale vanno indicate come "ABITAZIONE PRINCIPALE"

Dalla data	Alla data	Tipologia di utilizzo	Num. soggetti agevolaz.	Riduzione (%)
30/03/2012	31/12/2012	ABITAZIONE PRINCIPALE	2	

Inserimento secondo immobile

Per evitare che l'immobile venga conteggiato due volte (nella stampa del modello F24), si dovrà contrassegnare uno dei due immobili come *Immobile da non conteggiare*.

Dettaglio del mappale/particella selezionata

Comune: TORINO Provincia: TO C.A.P.: 10121 Catasto: FABBRICATI

Ubicazione: VIA VITTORIO EMANUELE Unità immobiliare unita alla precedente

Zona censuaria: 1 Sezione: Foglio: 12 Mappale: 12 Sub.: 100

Categoria: A/2 Classe: 1 Consistenza: VANI 5,5 Rendita: 1.000,00 Valore, €: 168.000,00

Input semplificato [quota ed utilizzo annuale costanti] Immobile da non conteggiare

Quote di possesso: 50% dal 30/03/2012

Utilizzo: ABITAZIONE PRINCIPALE dal 30/03/2012 al 31/12/2012

Note:

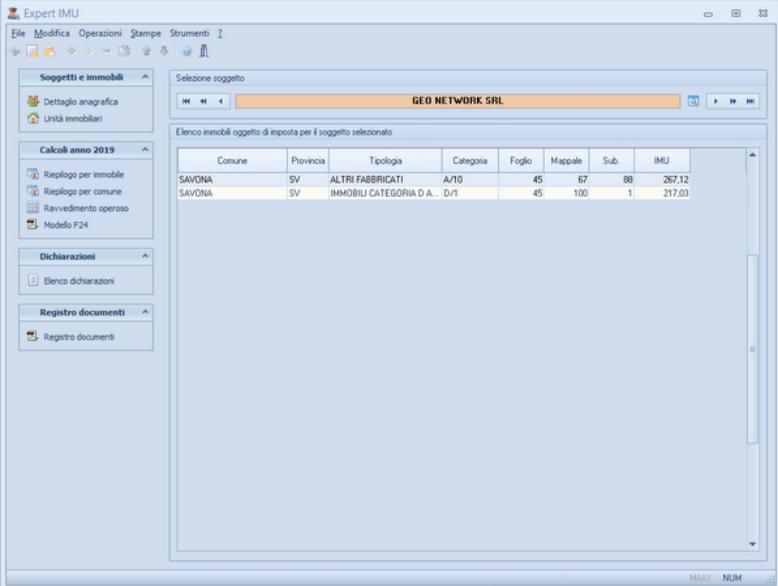
Altre opzioni di calcolo

Stampa sempre il dettaglio mensile dei calcoli Visualizza dettaglio mensile

Immobile da non conteggiare

4.3 Riepilogo per immobile

Nella pagina *Riepilogo per immobile* è visualizzato l'elenco degli immobili del soggetto selezionato e, per ciascuno di essi, le imposte annuali IMU.



Expert IMU

File Modifica Operazioni Stampe Strumenti ?

Soggetti e immobili

- Dettaglio anagrafica
- Unità immobiliari

Calcoli anno 2019

- Riepilogo per immobile
- Riepilogo per comune
- Ravvedimento operoso
- Modello F24

Dichiarazioni

- Elenco dichiarazioni

Registro documenti

- Registro documenti

Selezione soggetto

GEO NETWORK SRL

Elenco immobili oggetto di imposta per il soggetto selezionato

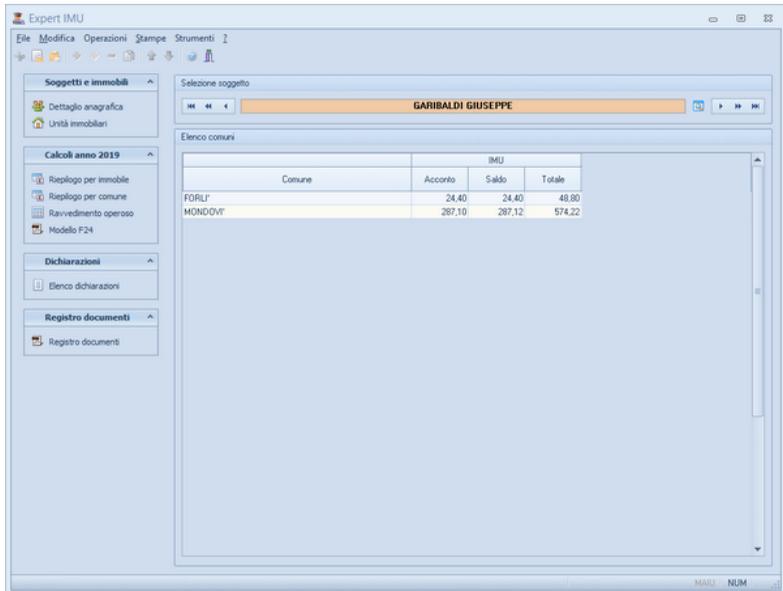
Comune	Provincia	Tipologia	Categoria	Foglio	Mappale	Sub.	IMU
SAVONA	SV	ALTRI FABBRICATI	A/10	45	67	88	267,12
SAVONA	SV	IMMOBILI CATEGORIA D A...	D/1	45	100	1	217,03

MAGI NUM

Riepilogo per immobile

4.4 Riepilogo per comune

Nella pagina *Riepilogo per comune* è visualizzato l'elenco degli immobili del soggetto selezionato raggruppati per comune e le relative imposte IMU da versare a titolo di saldo, di acconto e annuale.



Riepilogo per comune

4.5 Ravedimento operoso

Nella pagina *Ravedimento operoso* è possibile gestire i versamenti effettuati con un ritardo non superiore all'anno solare.

Vengono automaticamente calcolate le tre modalità di ravedimento operoso previsto:

- ravedimento sprint, entro il quattordicesimo giorno dalla data di scadenza, con la sanzione dello 0,2% giornaliero
- ravedimento mensile, entro il trentesimo giorno dalla data di scadenza, con la sanzione del 3%
- ravedimento annuale, entro l'anno dalla data di scadenza, con la sanzione del 3,75%

Inoltre vengono calcolati gli interessi sulla base dei giorni di ritardo e sulla base del tasso legale annuo corrente.

Nella pagina *Ravedimento operoso* sono presenti due sezioni

(acconto e saldo) ciascuna delle quali riporta gli importi da versare (calcolati dal software) per ciascun codice tributo.

Nel caso uno degli importi non fosse stato completamente od in parte versato, sarà necessario spuntare l'apposita casella ed eventualmente inserire l'importo già versato.

Naturalmente è necessario inserire anche la data del ravvedimento per far sì che *Expert IMU* effettui correttamente i calcoli. La casella di selezione *Includi nella stampa dell'F24 per il saldo*, fa sì che si possano stampare tutti i codici tributo (acconti con ravvedimento e saldi con o senza ravvedimento) all'interno del medesimo F24.

L'importo delle sanzioni e degli interessi così calcolato viene sommato, al momento della stampa dei modelli di versamento, all'importo dell'imposta dovuta per ciascuna tipologia di immobili. Il valore risultante potrà essere arrotondato o meno selezionando il relativo campo *Importi arrotondati*.

The screenshot displays the 'Expert IMU' application window. The subject is 'GARBALDI GINA' in 'VERONA'. The interface shows a table of tax codes with columns for 'Acconto (scadenza 17 giugno 2019)' and 'Saldo (scadenza 17 dicembre 2019)'. Each row includes a checkbox for 'Includi nella stampa dell'F24 per il saldo'. A yellow callout box highlights the checkbox for the 3912 IMU code, with the text: 'Casella di selezione per applicare il ravvedimento operoso al singolo codice tributo'.

Codice Tributo	Acconto (scadenza 17 giugno 2019)			Saldo (scadenza 17 dicembre 2019)		
	Dovuto	Versato	Sanzioni e int.	Dovuto	Versato	Sanzioni e int.
3912 IMU Abitazione principale	236,00			236,00		1,44
3914 IMU Terreni agricoli - Comune						
3916 IMU Aree fabbricabili - Comune						
3918 IMU Altri fabbricabili - Comune	267,12	200,00	2,86	267,12		1,62
3925 IMU Cat. D produttivi - Stato						
3930 IMU Cat. D produttivi - Comune						

Ravvedimento operoso

L'immagine precedente riporta un esempio in cui:

- è stato correttamente versato l'acconto IMU relativo all'abitazione principale (€ 236,00)
- è stato versato in maniera errata l'acconto IMU relativo ad "altri fabbricati" (€ 200,00 anziché € 267,12)
- non è stato versato alcun importo IMU a saldo
- sono stati correttamente versati tutti gli importi IMU (acconto e saldo)
- il rawedimento awiene in data 19/12/2019

Vengono calcolati sanzioni ed interessi per ciascun tributo come segue.

Acconto - versamento in ritardo di 185 giorni:

- Acconto su "Altri fabbricati - Comune": $€ 67,12 \times 3,75\% + € 67,12 \times 0,510\% = € 2,86$

dove 3,75% rappresenta l'aliquota relativa alle sanzioni per rawedimento entro un anno dal termine e 0,510% è dato da $185/365 \times 1$ (tasso legale annuo).

Saldo - versamento in ritardo di 3 giorni (c.d. rawedimento sprint):

- Saldo su "Abitazione principale": $€ 236,00 \times 0,60\% + € 236,00 \times 0,008\% = € 1,44$

- Saldo su "Altri fabbricati - Comune": $€ 267,12 \times 0,60\% + € 267,12 \times 0,008\% = € 1,62$

dove lo 0,60% delle sanzioni è dato da 3 giorni per l'aliquota giornaliera di 0,20% e lo 0,008% è dato da $3/365 \times 1,00$ (tasso legale annuo).

In fase di stampa del modello F24 verranno stampate le righe relative ai singoli codici tributo aumentati di sanzioni ed interessi, come da istruzioni contenute nella Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2013.

uso strumentale"

- 3914 - "IMU - imposta municipale propria per i terreni - COMUNE"
- 3916 - "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE"
- 3918 - "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE"
- 3925 - "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" - STATO"
- 3930 - "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" - INCREMENTO COMUNE"

Expert IMU

Soggetti e immobili

Calcoli anno 2019

Dichiarazioni

Registro documenti

Selezione soggetto

GARBALDI GINA

Elenco comuni

Comune	Numero immobili	Acconto	Saldo	Totale
VERONA		503,12	503,12	1.006,24

Dettaglio versamenti comuni selezionato (importi al netto di eventuali sanzioni ed interessi) : Eventuali modifiche non verranno memorizzate

3912	IMU	Abitazione principale	Acconto: 236,00	Saldo: 236,00
3914	IMU	Terreni agricoli (Comune)	Acconto:	Saldo:
3916	IMU	Aree fabbricabili (Comune)	Acconto:	Saldo:
3918	IMU	Altri fabbricati (Comune)	Acconto: 267,00	Saldo: 267,00
3925	IMU	Cat. D ad uso produttivo (Stato)	Acconto:	Saldo:
3930	IMU	Cat. D ad uso produttivo (Comune)	Acconto:	Saldo:

Modello F24

4.7 Elenco dichiarazioni

La pagina *Elenco dichiarazioni* permette di inserire, per il soggetto selezionato, tutte le dichiarazioni IMU necessarie.

Per inserire una nuova dichiarazione è sufficiente utilizzare la funzione [Appendi](#) e specificare il comune dove presentare la

dichiarazione ed eventualmente la data di stampa (per modificarla successivamente, utilizzare la funzione modifica associata al tasto destro del mouse o un doppio click del tasto sinistro del mouse sulla dichiarazione stessa).

Il modello è suddiviso nelle seguenti sezioni:

- [contribuente](#)
- [dichiarante](#)
- [contitolari](#)
- [immobili](#)
- [annotazioni](#)

4.7.1 Contribuente

Questa sezione riporta automaticamente i dati specificati in [Dettaglio anagrafica](#) e deve essere obbligatoriamente compilata.

Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.

Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.

In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.

4.7.2 Dichiarante

Il quadro intestato al "dichiarante" deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il custode/amministratore giudiziario, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del

condominio.

La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo. Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "contribuente".

Dichiarazione IMU - Dati del dichiarante

4.7.3 Contitolari

Il quadro dei contitolari deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta.

E' possibile importare i dati dei contitolari dalla sezione anagrafica di *Expert IMU* e da *NOVA Studio Tecnico* attraverso il menu *Operazioni* o attraverso il "pop-up menu" visualizzabile tramite il tasto destro del mouse.

Dettaglio dichiarazione selezionata

Dichiarante Contitolari Immobili Annotazioni

Elenco contitolari

ROMEO ANTONIO

Dettaglio contitolare selezionato

N. d'ordine:

Cognome: ROMEO Nome: ANTONIO

Luogo di nascita: Provincia: Data di nascita:

Sesso: Codice fiscale:

Luogo di residenza: Provincia: C.A.P.:

Indirizzo: N. Civico:

Perc. di possesso: Importo detrazione abitazione principale:

Dichiarazione IMU - Dati dei contitolari

4.7.4 Immobili

Il quadro degli immobili deve comprendere tutti gli immobili oggetto della dichiarazione.

Oltre ai dati catastali ed identificativi dell'immobile vanno indicati:

- le caratteristiche dell'immobile (abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo ecc.)
- il valore dell'immobile per intero, indipendentemente dalla quota di possesso
- eventuali riduzioni, detrazioni ed esenzioni
- la data in cui il possesso dell'immobile oggetto di dichiarazione ha avuto inizio o termine oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta
- l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale", Nel caso in cui la destinazione ad abitazione principale è avvenuta nel corso dell'anno, l'importo della detrazione deve essere calcolato proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si è verificata
- la data di ultimazione dei lavori nel caso in cui la dichiarazione è presentata per i cosiddetti beni merce

E' possibile importare i dati degli immobili dalla relativa sezione di *Expert IMU* attraverso il menu *Operazioni* o attraverso il “pop-up menu” visualizzabile tramite il tasto destro del mouse.

Foglio	Particella	Sub.
12	12	1
12	12	2
12	12	3
12	12	4
12	12	5

Dettaglio immobile selezionato

N. d'ordine: 1 Caratteristiche: Abitazione principale

Indirizzo: VIA NUOVA 12

Sezione: Foglio: 12 Mappale: 12 Sub.: 1

Categoria/Qualità: A/2 Classe: Prot.: Anno:

Perc. di possesso: 50,00 Valore: 168.000,00 Importo detrazione abitazione principale:

Data di inizio/termine possesso o variazione: 01/03/2012 Data ultimazione lavori:

Immobile storico, inagibile o inabitabile Riduzione per terreni agricoli Immobile esente

Acquisto Agenzia delle entrate Estremi del titolo

Cessione

Dichiarazione IMU - Dati degli immobili

4.7.5 Annotazioni

Nel quadro *Annotazioni* è possibile specificare, per ciascun modello stampato, una o più righe di annotazione relativamente al modello stesso.

E' necessario indicare, nel relativo campo, il numero del modello al quale si riferisce l'annotazione corrente.

Dettaglio dichiarazione selezionata

Dichiarante Contitolari Immobili **Annotazioni**

Elenco annotazioni

Modello num. 1
Modello num. 2

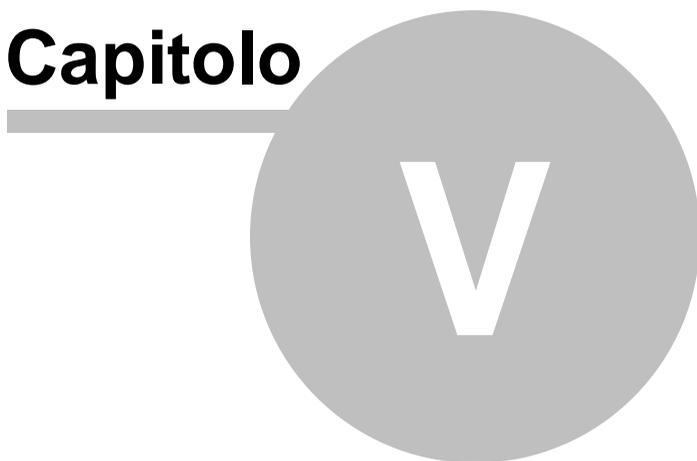
Testo dell'annotazione relativa al modello selezionato

Annotazione da stamparsi sul modello n.:

L'immobile di cui al numero d'ordine 2 beneficia delle agevolazioni comunali relative agli immobili locati a canone concordato

Dichiarazione IMU - Annotazioni

Capitolo



5 Registro documenti

La pagina *Registro documenti* permette automaticamente di archiviare i documenti prodotti con Expert IMU , le dichiarazioni ed i modelli di pagamento possono essere memorizzati anche come revisioni.

Per salvare il registro e salvare permanentemente all'interno dell'archivio tutte le stampe prodotte per ciascun soggetto bisognerà selezionare la voce "Attiva il registro documenti" nella scheda Altre preferenze della maschera Impostazioni generali dal menu Strumenti.

In tal modo ogni stampa effettuata comparirà nel registro documenti visualizzandone data di stampa, tipo di documento ed eventuali note inserite. Tramite il menu contestuale sarà possibile modificare ogni record cambiando anche lo Stato della pratica: Completato, da Consegnare, Da verificare, consentendo così anche visivamente di controllare le situazioni ancora da definire.

Il registro documenti può essere anche stampato in pdf dall'omonima voce presente nel menu *Stampe*, scegliendo per quale criterio eseguire la stampa (solo i documenti da verificare ad esempio) e quale campo dati primario (telefono, e-mail) inserire nella colonna recapito/contatto.

Selezione soggetto

BIANCHI GIANCARLO

In questa sezione vengono automaticamente archiviati i documenti prodotti con Expert IMU & TASI. Le dichiarazioni ed i modelli di pagamento possono essere memorizzati anche come revisioni.

● Completato ● Da consegnare ● Da verificare

	Data di stampa	Documento	Note
	29/04/2018	F24 SEMPLIFICATO - VERSAMENTO UNICO 2018	
	01/05/2018	F24 - SALDO 2018	
	01/05/2018	F24 - ACCONTO 2018	Richiedere informazioni
	01/05/2018	RIEPILOGO VERSAMENTI - ACCONTO (1)	
	02/05/2018	F24 - VERSAMENTO UNICO 2018	
	02/05/2018	RIEPILOGO VERSAMENTI - ACCONTO	
	02/05/2018	RIEPILOGO VERSAMENTI - SALDO	
	02/05/2018	Dichiarazione IMU 2018	
	02/05/2018	RIEPILOGO VERSAMENTI - SALDO	
	02/05/2018	AUTOCERTIFICAZIONE FABBRICATI INAGIBILI	
	02/05/2018	AUTOCERTIFICAZIONE GENERICA AI FINI TASI	
	02/05/2018	AUTOCERTIFICAZIONE GENERICA	
	02/05/2018	AUTOCERTIFICAZIONE LOCAZIONE CANONE CONCORDATO	
	02/05/2018	AUTOCERTIFICAZIONE LOCAZIONE CANONE LIBERO	

Registro Documenti

Capitolo



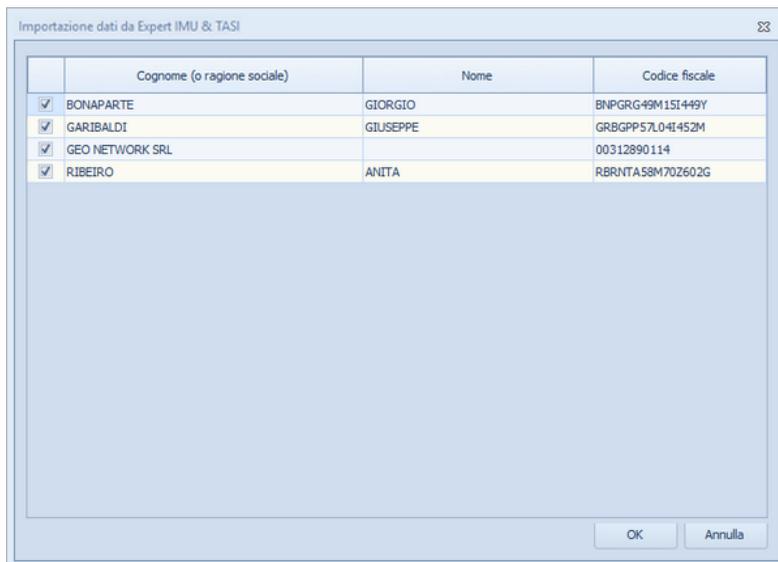
6 Operazioni

6.1 Importazione dati da Expert IMU 2020

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2020 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2020*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2020.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).

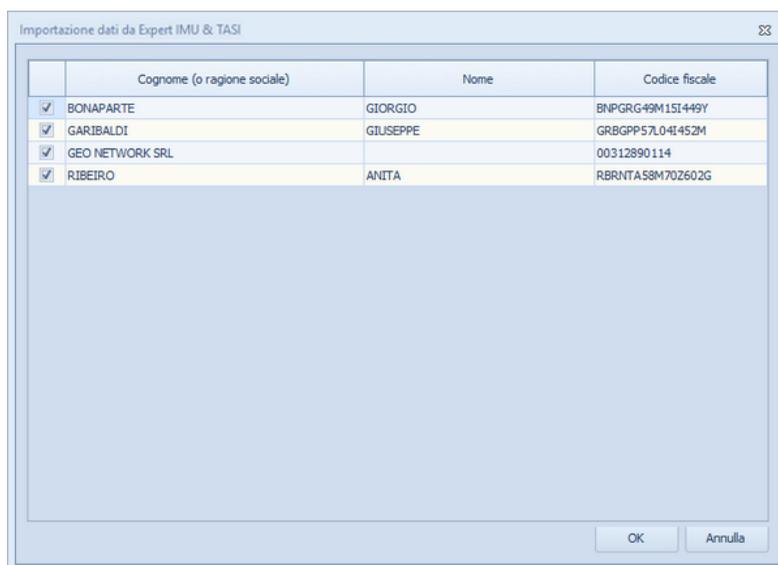


6.2 Importazione dati da Expert IMU 2019

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2019 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2019*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2019.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).

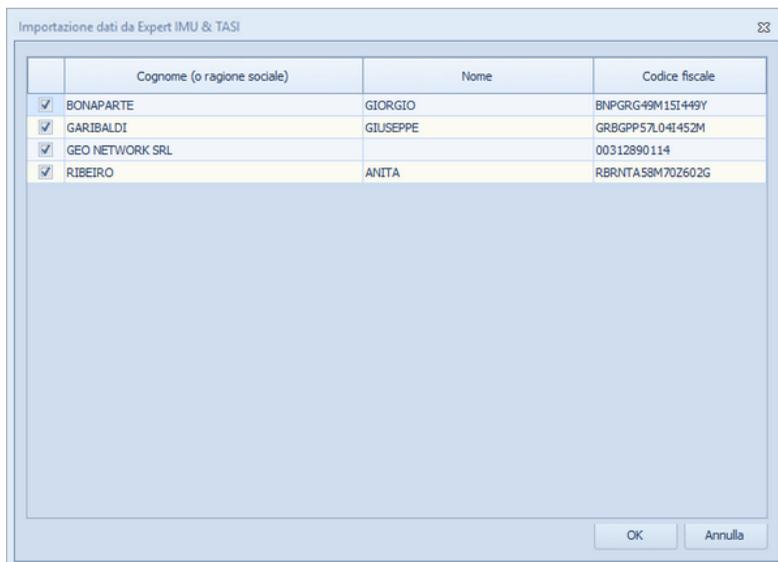


6.3 Importazione dati da Expert IMU 2018

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2018 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2018*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2018.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).

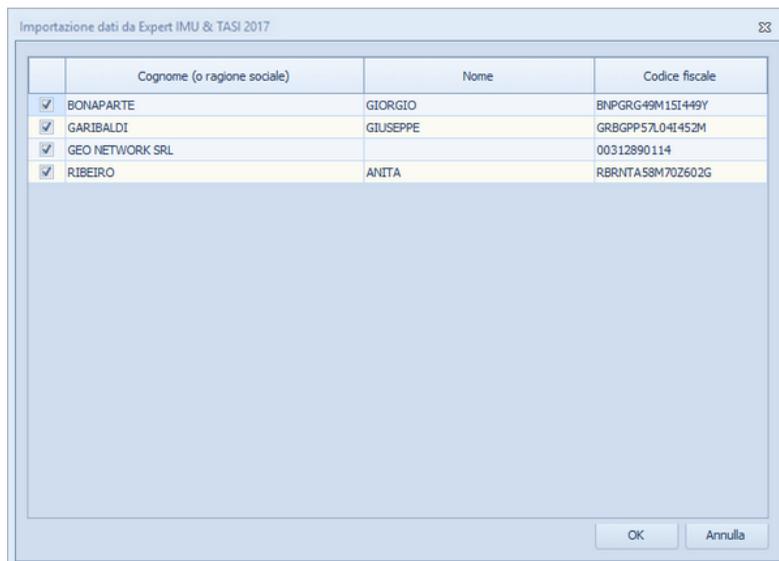


6.4 Importazione dati da Expert IMU 2017

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2017 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2017*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2017.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).

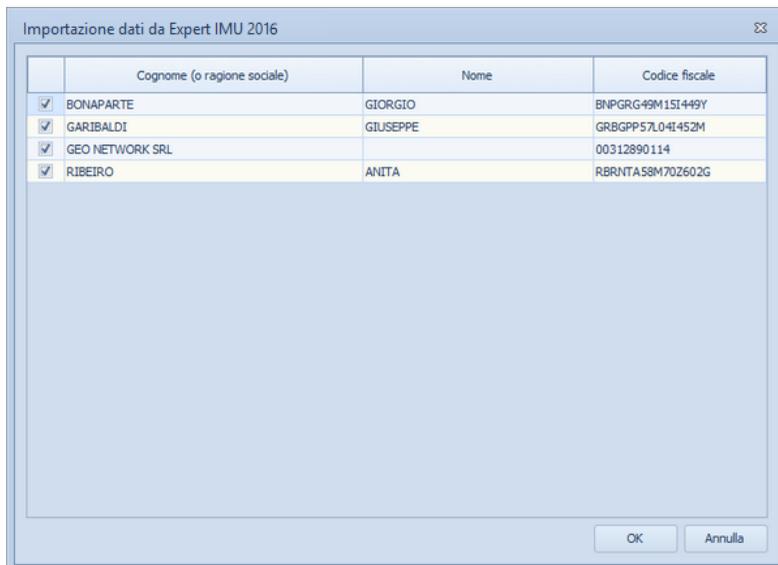


6.5 Importazione dati da Expert IMU 2016

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di *Expert IMU 2016* tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2016*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2016.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).



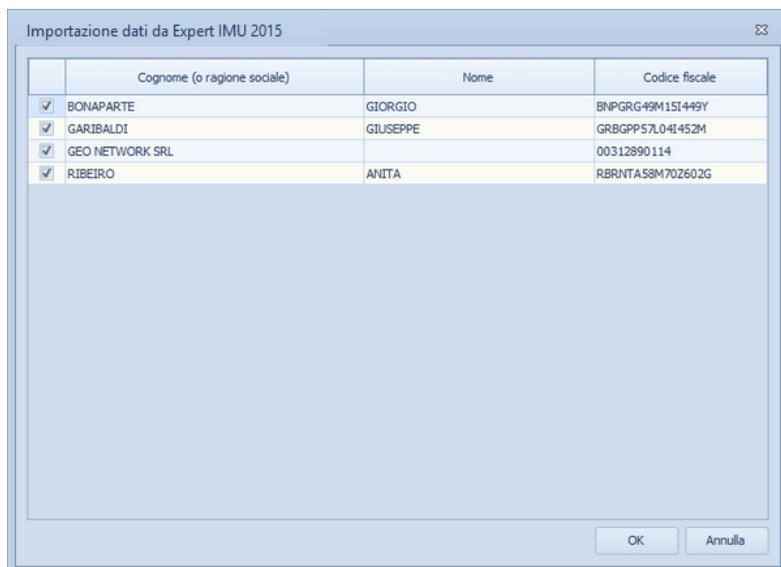
Importazione dati da Expert IMU 2016

6.6 Importazione dati da Expert IMU 2015

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2015 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2015*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2015.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).



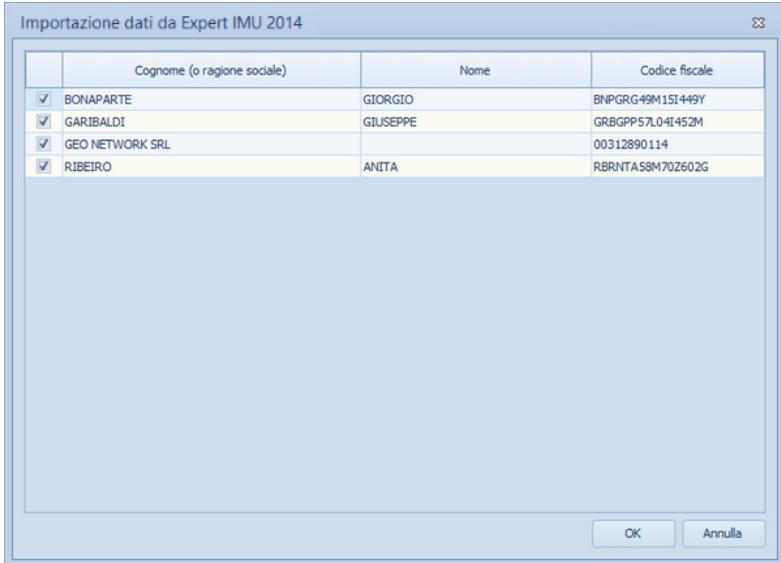
Importazione dati da Expert IMU 2015

6.7 Importazione dati da Expert IMU 2014

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2014 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2014*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2014.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).



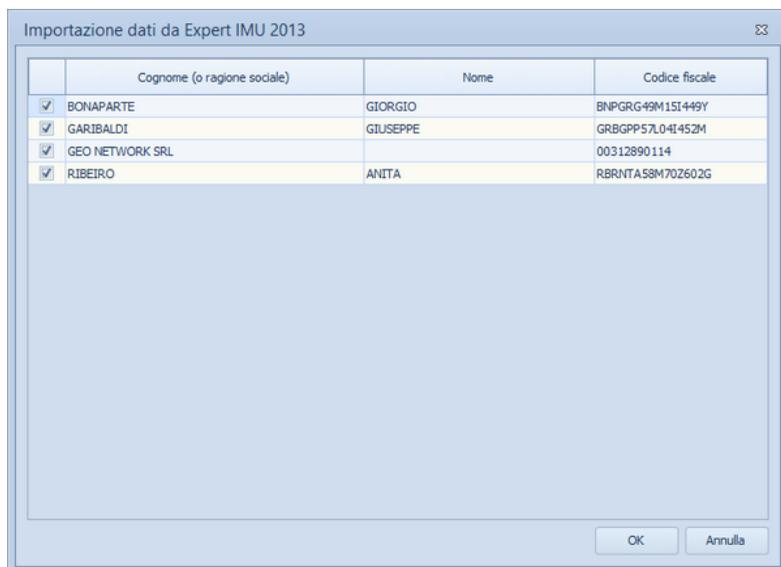
Importazione dati da Expert IMU 2014

6.8 Importazione dati da Expert IMU 2013

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2013 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2013*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2013.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).



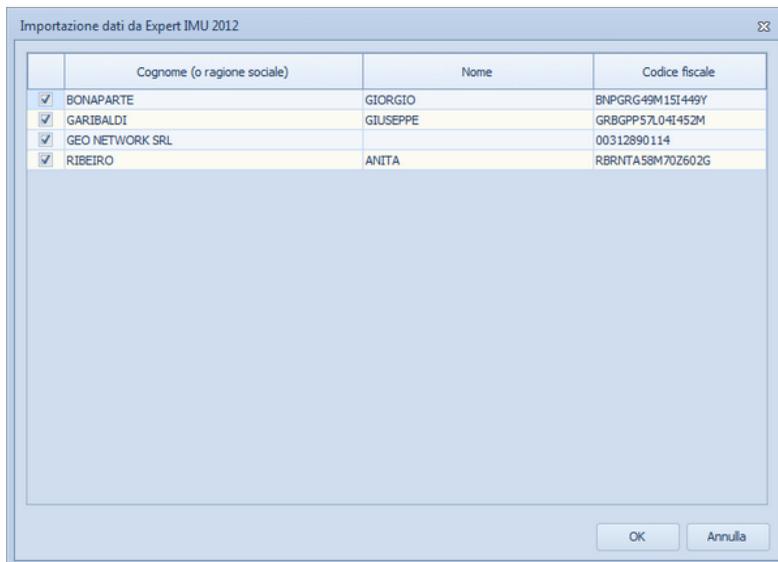
Importazione dati da Expert IMU 2013

6.9 Importazione dati da Expert IMU 2012

Expert IMU consente di importare l'archivio dati di Expert IMU 2012 tramite la funzione *Operazioni | Importazione dati da Expert IMU 2012*.

Nota: si consiglia di tenere comunque installata nel PC la versione precedente di Expert IMU in quanto dovrà essere utilizzata per eventuali ravvedimenti operosi riguardanti l'anno di imposta 2012.

E' possibile selezionare i soggetti da importare (sono presenti le funzioni *Seleziona/Deseleziona tutto* all'interno del menu associato al tasto destro del mouse).



Importazione dati da Expert IMU 2012

6.10 Importazione dati da automat.ICI

Expert IMU consente di importare gli archivi dati di automat.ICI (dalla versione 2002 alla versione 2011) tramite la funzione *Importazione dati da automat.ICI*.

In automatico verrà convertito l'archivio dell'ultima versione presente sul PC, se qualora automat.ICI fosse installato su un altro PC, sarà possibile specificare il percorso dati dell'archivio.

6.11 Importazione dati da DE.A.S.

Expert IMU consente di importare i dati inseriti in una pratica di DE.A.S. Denuncia Automatica di Successione. In particolare, verranno proposti tutti i soggetti e gli immobili inseriti nella pratica.

Sarà quindi possibile selezionare quali elementi importare utilizzando gli appositi flag.

Importazione dati da DE.A.S. II

Elenco dei soggetti

	Tipo soggetto	Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
<input checked="" type="checkbox"/>	Erede	ROSSI	ANITA	L'AQUILA	AQ
<input type="checkbox"/>	Erede	GARIBALDI	MICHELE	VIADANA	MN
<input type="checkbox"/>	Erede	GARIBALDI	FRANCESCO	TREBASELEGHE	PD
<input type="checkbox"/>	Erede	GARIBALDI	ANNA	TREBASELEGHE	PD

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Cognome: ROSSI Nome: ANITA

Luogo di nascita: FIVIZZANO Provincia: MS Data di nascita: 09/11/1934

Sesso: FEMMINILE Codice fiscale: RSSNTA34549D629Y

Luogo di residenza: L'AQUILA Provincia: AQ C.A.P.: 67100

Indirizzo di residenza: CORSO INDIPENDENZA Num. civico: 12

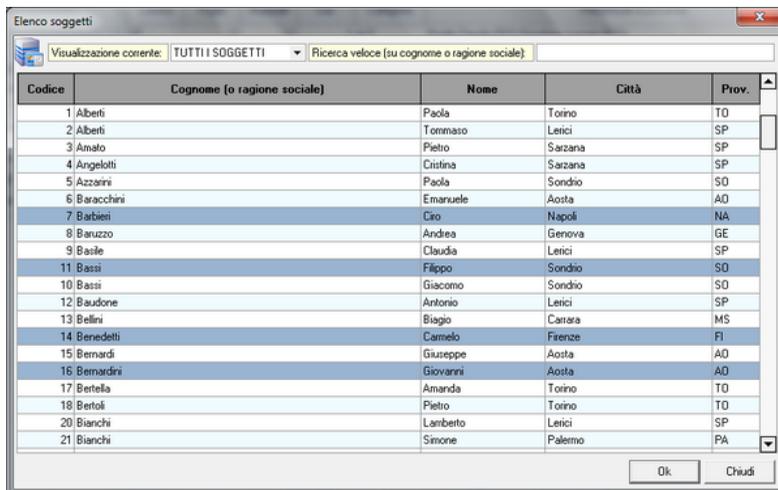
<< Indietro Avanti >> Annulla

Importazione dati da DE.A.S.

6.12 Importazione dati da NOVA Studio Tecnico

Expert IMU consente di importare i dati dei soggetti contenuti negli archivi di NOVA Studio Tecnico attraverso la funzione *Operazioni | Importazione soggetti da NOVA Studio Tecnico*.

NOTA: per utilizzare la funzionalità è necessario che sia in esecuzione NOVASysTray.



Elenco soggetti

Visualizzazione corrente: TUTTI I SOGGETTI Ricerca veloce (su cognome o ragione sociale)

Codice	Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
1	Alberti	Paola	Torino	TO
2	Alberti	Tommaso	Leici	SP
3	Amato	Pietro	Sarzana	SP
4	Angelotti	Cristina	Sarzana	SP
5	Azzorini	Paola	Sondio	SO
6	Baracchini	Emanuele	Aosta	AO
7	Barbieri	Ciro	Napoli	NA
8	Baruzzo	Andrea	Genova	GE
9	Basilè	Claudia	Leici	SP
11	Bassi	Filippo	Sondio	SO
10	Bassi	Giacomo	Sondio	SO
12	Baudone	Antonio	Leici	SP
13	Bellini	Biagio	Catara	MS
14	Benedetti	Camelo	Firenze	FI
15	Bernardi	Giuseppe	Aosta	AO
16	Bernardini	Giovanni	Aosta	AO
17	Bertella	Amanda	Torino	TO
18	Bertoli	Pietro	Torino	TO
20	Bianchi	Lamberto	Leici	SP
21	Bianchi	Simone	Palermo	PA

Ok Chiudi

Importazione dati da NOVA Studio Tecnico

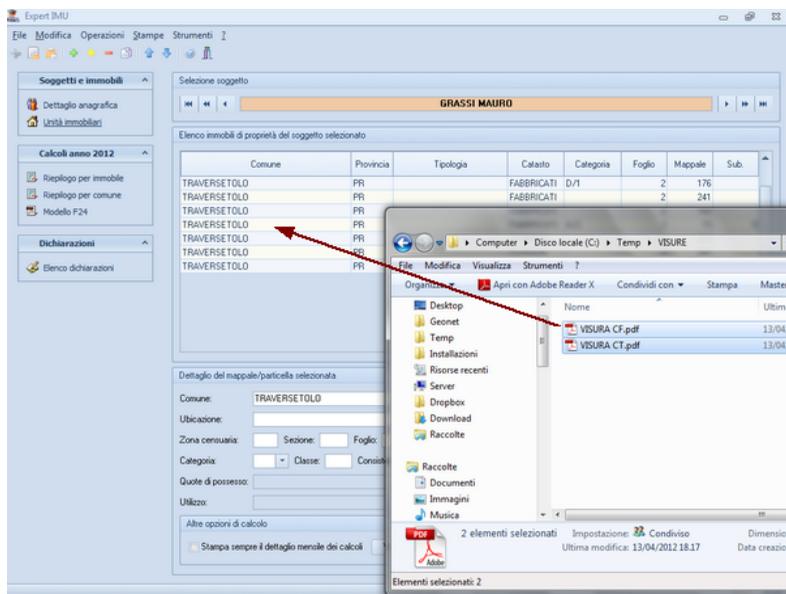
E' inoltre possibile importare i soggetti tramite il drag & drop diretto da *NOVA Studio Tecnico*.

6.13 Importazione immobili da visura catastale

Il comando *Operazioni | Importazione immobili da visura catastale*, disponibile all'interno della pagina *Unità immobiliari*, consente di inserire direttamente all'interno della relativa sezione i dati degli immobili contenuti in una visura (per soggetto o per immobile) rilasciata dai sistemi Sister, Geoweb, Aniaga e similari (in formato PDF).

Questa funzionalità esclusiva - presente anche in altri software Geo Network - permette di velocizzare la stesura dei dati e riduce enormemente le possibilità di errore.

E' inoltre possibile importare anche più di una visura PDF tramite il drag & drop da esplora risorse di Windows.



Importazione dati da visura catastale tramite Drag & Drop

Capitolo



VIII

7 Stampe

Expert IMU permette di stampare i seguenti modelli e documenti:

- [Stampa calcolo acconto 2019](#)
- [Stampa calcolo saldo 2019](#)
- [Stampa modello F24](#)
 - Per soggetto
 - Per gruppo
- [Stampa dichiarazione IMU](#)
- [Stampa elenco soggetti](#)
- [Stampa elenco soggetti \(con riepilogo importi\)](#)
- [Stampa brogliaccio immobili](#)

7.1 Calcolo acconto

Expert IMU effettua il calcolo delle imposte dovute a titolo di acconto sulla base del comma 762 dell'art. 1 della Legge 160/2019 che prevede che:

*Il versamento della prima rata e' pari all'imposta dovuta per il primo semestre **applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.***

E' comunque possibile forzare il calcolo dell'acconto con l'utilizzo delle aliquote 2023 (se già deliberate) attraverso l'apposito flag "Acconto calcolato con aliquote 2023" disponibile all'interno della sezione "Unità immobiliari | Dettaglio mappale/particella selezionata"

Il dettaglio dei calcoli, suddiviso per comune, è disponibile tramite la funzione *Stampe | Stampa calcolo acconto 2023*. L'imposta viene distinta per ciascuna tipologia di destinazione d'uso e viene ripartita fra quota destinata al comune e quota destinata allo stato.

RIBEIRO ANITA										Riepilogo Calcoli IMU				
VIA DEI MILLE, 1 10100 - TORINO (TO) Tel. 392.83.02.138 e-mail: a.ribeiro@gmail.com														
Comune di TORINO (I.219)														
#	Tipo	Fol.	Num.	Sub.	Cat.	Rendita	Valore	Quota	Riduzione	Imponibile	Aliquota	Imp. Lorda	Detrazioni	Imp. Netta
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	12	12	1	A/2	€ 1.234,00	€ 207.312,00	50,000%	0,00%	€ 103.656,00	IMU Esente	€ 0,00	2	€ 0,00
2	ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZA	12	12	31	C/2	€ 150,00	€ 25.200,00	50,000%	0,00%	€ 12.600,00	TASI	€ 193,00	2	€ 0,00
3	ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZA	12	12	41	C/8	€ 100,00	€ 16.800,00	100,000%	0,00%	€ 16.800,00	IMU Esente	€ 0,00	2	€ 0,00
4	ALTRI FABBRICATI	14	15	37	C/2	€ 155,00	€ 28.040,00	100,000%	0,00%	€ 28.040,00	TASI	€ 18,80	2	€ 0,00
* Detrazioni: il primo numero indica il numero di soggetti che beneficiano della detrazione per abitazione principale														
Riepilogo dei versamenti														
ACCONTO														
		Comune			Stato			TOTALE						
ALTRI FABBRICATI - IMU		€ 138,01			€ 0,00			€ 138,01						
ABITAZIONE PRINCIPALE - TASI		€ 69,53			€ 0,00			€ 69,53						
TOTALI		€ 207,54			€ 0,00			€ 207,54						
1ª rata														
16 giugno														
3918 ALTRI FABBRICATI (COMUNE)		IMU			€ 138,00									
3958 ABITAZIONE PRINCIPALE		TASI			€ 67,00									
TOTALI		€ 205,00												

Per gestire i casi di esenzione dalla prima rata dell'IMU 2023, previsti per:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

è necessario utilizzare il flag "*Immobile esente da prima rata IMU 2023*" all'interno della sezione unità immobiliari.

7.2 Calcolo saldo

Expert IMU effettua il calcolo delle imposte dovute a titolo di saldo applicando le aliquote deliberate dai singoli comuni e detraendo la parte di imposta già versata a titolo di acconto, sulla base del comma 762 dell'art. 1 della Legge 160/2019, che prevede che:

*Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno e' eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del **28 ottobre** di ciascun anno.*

Tramite l'apposita funzione è possibile indicare, per ciascun comune, l'aliquota base, l'aliquota per abitazione principale, l'aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale e tutte le ulteriori aliquote che il comune avrà eventualmente deliberato (es. comodato d'uso destinato a familiari, locazioni agevolate, unità immobiliari tenute a disposizione ecc.).

Il dettaglio dei calcoli, suddiviso per comune, è disponibile tramite la funzione *Stampe | Stampa calcolo saldo 2023*. L'imposta viene distinta per ciascuna tipologia di destinazione d'uso e viene ripartita fra quota destinata al comune e quota destinata allo stato.

RIBEIRO ANITA										Riepilogo Calcoli IMU				
VIA DEI MILLE, 1 10100 - TORINO (TO) Tel. 392.83.02.138 e-mail: a.ribeiro@gmail.com														
Comune di TORINO (I.219)														
#	Type	Fgl.	Num.	Sub.	Cat.	Rendita	Valore	Quota	Riduzione	Imponibile	Aliquota	Imp. Lorda	Detrazioni	Imp. Netta
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	12	12	1	A/2		€ 1.234,00	€ 207.312,00	50,000%	0,00%	€ 103.656,00	IMU Esente	€ 0,00	€ 0,00
2	ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZA	12	12	31	C/2		€ 150,00	€ 25.200,00	50,000%	0,00%	€ 12.600,00	IMU Esente	€ 0,00	€ 0,00
3	ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZA	12	12	41	C/8		€ 100,00	€ 16.800,00	100,000%	0,00%	€ 16.800,00	TASI 3,10%	€ 5,26	€ 12,00
4	ALTRI FABBRICATI	14	15	37	C/2		€ 155,00	€ 26.040,00	100,000%	0,00%	€ 26.040,00	IMU Esente	€ 0,00	€ 0,00
Riepilogo dei versamenti														
ACCONTO														
			Comune	Stato	TOTALE				Comune	Stato	TOTALE			
ABITAZIONE PRINCIPALE - TASI			€ 66,53	€ 0,00	€ 66,53	€ 66,53	€ 0,00	€ 66,53	€ 0,00	€ 66,53	€ 133,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 133,06
TOTALI			€ 204,54	€ 0,00	€ 204,54	€ -71,48	€ 0,00	€ -71,48	€ 0,00	€ -71,48	€ 133,06	€ 0,00	€ 0,00	€ 133,06
SALDO														
			Comune	Stato	TOTALE				Comune	Stato	TOTALE			
ABITAZIONE PRINCIPALE			€ 67,00	€ 67,00	€ 134,00									
TOTALI			€ 205,00	€ 67,00	€ 272,00									
1ª rata														
			Comune	Stato	TOTALE				Comune	Stato	TOTALE			
3058 ABITAZIONE PRINCIPALE			€ 67,00	€ 67,00	€ 134,00									
TOTALI			€ 205,00	€ 67,00	€ 272,00									
* Importi da rimborsare: € 138,01														

7.3 Esporta calcoli

Questa funzione permette di esportare i calcoli dell'acconto o del saldo in Microsoft Word e Microsoft Excel permettendo una successiva rielaborazione del contenuto.

7.4 Modello F24

E' possibile, una volta effettuati i calcoli dell'imposta e delle eventuali sanzioni ed interessi dovuti, procedere alla stampa del **modello di versamento F24**.

Il modello F24 viene completamente compilato dal software ad eccezione dei dati riguardanti l'istituto bancario presso il quale si effettuerà il versamento (che è possibile indicare manualmente o prelevandoli da una tabella personalizzabile).

Al momento della stampa è possibile scegliere se effettuare i versamenti dell'acconto e del saldo separatamente o come versamento unico.

Il modello utilizzato da *Expert IMU* è conforme a quello approvato con il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate - Prot. n. 2012/53906.

agenzia entrate  Mod. F24

DELEGA IRREVOCABILE A: _____

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

AGENZIA _____ PROV. _____

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE B | R | T | M | R | S | 3 | 7 | S | 4 | 6 | E | 4 | 6 | 3 | K

nome _____

DATI ANAGRAFICI **BERTAGNA** **MARIA ROSA**

data di nascita _____ sesso (M o F) _____ comune (lo Stato estero) di nascita _____ prov. _____

giorno _____ mese _____ anno _____ F **LA SPEZIA** S | P

comune _____ prov. _____ via e numero civico _____

DOMICILIO FISCALE **LA SPEZIA** **VIA DELLA PIANTA**

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

SEZIONE ERARIO

codice tributo	causazione/ragione/prov./mass. r.li.	anno di riferimento	importo a debito versati	importo a credito compensati
IMPOSTE DIRETTE - IVA				
RITENUTE ALLA FONTE				
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI				
codice ufficio	codice atto			
TOTALE A			B	SALDO (A-B)

SEZIONE INPS

codice sede	categoria contributivo	matricola INPS/codice INPS/ titolo cognitivo	periodo di riferimento da mesi/anno	anno di riferimento a mesi/anno	importo a debito versati	importo a credito compensati
TOTALE C						
					D	SALDO (C-D)

SEZIONE REGIONI

codice regione	codice tributo	causazione/ragione/ mese r.li.	anno di riferimento	importo a debito versati	importo a credito compensati
TOTALE E					
				F	SALDO (E-F)

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI

codice catastrale/codice comune	anno	base imponibile	anno di riferimento	importo a debito versati	importo a credito compensati
B 4 6 3	X	1	3912	2012	9,00
H 2 2 3	X	1	3912	2012	272,00
TOTALE G					H
				281,00	SALDO (G-H)

SEZIONE ALTRI ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

codice sede	codice atto	c.c.	numero di riferimento	anno di riferimento	importo a debito versati	importo a credito compensati
INAIL						

Modello F24

La funzione *Stampa modelli F24 (per gruppo)* permette di generare modelli per tutti i soggetti correntemente visualizzati (l'intero archivio oppure gli appartenenti ad un determinato "gruppo").

La stessa norma stabilisce, altresì, che la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

7.6.1 Esportazione file telematico

E' possibile generare un file conforme alle specifiche tecniche ministeriali per la trasmissione telematica della dichiarazione.

Il file così prodotto potrà anche essere controllato e validato dall'interno di Expert IMU (vedi nota1) con conseguente creazione del file .dcm. Quest'ultimo dovrà poi essere autenticato e trasmesso utilizzando Desktop Telematico e/o le funzionalità messe a disposizione dal canale Entratel.

nota1): per il controllo e la validazione del file è necessario che sia installata una VM Java all'interno della cartella "C:\geonet\Common\jre7"

7.7 Elenco soggetti

La stampa elenco soggetti riporta l'elenco di tutti i soggetti contenuti nell'archivio con l'evidenziazione di denominazione, luogo di nascita, data, luogo di residenza, indirizzo, codice fiscale e recapito telefonico.

Elenco soggetti

DENOMINAZIONE	LUOGO DI NASCITA	DATA	LUOGO DI RESIDENZA	INDIRIZZO	CODICE FISCALE	TELEFONI
1 BERTAGNA MARIA ROSA	LA SPEZIA (SP)	26/11/1937	LA SPEZIA (SP)	VIA DELLA PIANTA 88	BRTM65375484453K	
2 CARLINI OLGA	FIVIZZANO (MS)	20/05/1904	SANTO STEFANO DI MAGRI	VIA CISA VECCHIA 85	CELL60246029262C	
3 CASTAGNINI SANDRO	LA SPEZIA (SP)	31/03/1947	LA SPEZIA (SP)	VIA MONTALBANO 228	CELS07447018445B	
4 CASTAGNINI SIMONE	LA SPEZIA (SP)	23/08/1975	LA SPEZIA (SP)	VIA MONTALBANO 228	CEST00742024456P	
5 CAVALLINI ANGELO	PIETRASANTA (LU)	02/05/1918	LA SPEZIA (SP)	VIA XXIV MAGGIO 109	CVL262138100261A	
6 CAVALLO PER GIOVANNI	LA SPEZIA (SP)	20/05/1950	LA SPEZIA (SP)	VIA S. TERESA 7	CSLP0005105461X	
7 CICCOTOSTO PAOLO	VARTE (CH)	04/11/1966	LA SPEZIA (SP)	VIA DEI PINI 3	CCPC4885146337Z	
8 DEGIOIO ALFREDO	NOTARESCO (TE)	01/03/1943	ROSETO DEGLI ABRUZZI	VIA S. ANNA 16818	DSLR00481051294Z	
9 DEGIOIO ANNA	LA SPEZIA (SP)	14/08/1978	ROSETO DEGLI ABRUZZI	VIA SOLASMA 16818	DOON04181464205P	
10 DEGIOIO MARINA	ATRE (TR)	01/08/1920	MOSENANO (MO)	VIA STELLA 4	DSO178074814465K	
11 DEL PINO GIULIO	LA SPEZIA (SP)	08/12/1947	LA SPEZIA (SP)	VIA MONTALBANO 228	DCPC0347056483X	
12 FONTANA CLAUDIO	LERICI (SP)	08/01/1930	LERICI (SP)	VIA LE CATENE 11	PRY0300808524L	
13 FROZOSCHI LUCIANA	PORTO DEL GOLFO DI SPE	09/09/1942	LA SPEZIA (SP)	VIA DELLO ZAMPINO 49	PRIC10441066207H	
14 FOVINE VINCENZA	LA SPEZIA (SP)	03/07/1938	LA SPEZIA (SP)	VIA D'ORSI 147	VNV001335436408	
15 FUKARETTI PAOLO ALBERTO	LA SPEZIA (SP)	20/03/1958	LA SPEZIA (SP)	VIA D'ORSI 147	LNPK11335106549V	
16 NARDINI ANNA MARIA	PIETRASANTA (LU)	15/10/1947	PIETRASANTA (LU)	VIA CASONE 24	NRD00418055053U	
17 NUOVO SOCCETTO						
18 NUOVO SOCCETTO						
19 PARMOCCHA SAN SANCIOOME						
20 PASCALICOLA MARIO	LERICI (SP)	23/04/1936	SANTO STEFANO DI MAGRI	PIAZZA CHIESA 16	SIO0400118	
21 PELLERANO TERENA	GENOVA (GE)	21/10/1982	LA SPEZIA (SP)	VIA TANCA 7	PRSS0433020524HE	
22 PIRRO DI SA	LA SPEZIA (SP)	04/01/1929	SARZANA (SP)	VIA ZADORA 101	PLI139481742005X	
23 RANCAZZO MARIA	LA SPEZIA (SP)	03/09/1946	LERICI (SP)	VIA F. ALDORE 83	PRR18744244549X	
24 RIGIETTI CARMELO	LA SPEZIA (SP)	17/04/1968	SARZANA (SP)	VIA F. ALDORE 83	RK0004249424249Z	
25 ROMEO ANTONIO	BOCCARFORTE DEL GRECO	17/10/1939	LA SPEZIA (SP)	VIA DELLO ZAMPINO 49	RK001676381174405P	
26 SANTINI ALESSANDRA	LA SPEZIA (SP)	16/01/1996	LA SPEZIA (SP)	VIA DEI PINI 3	SNTL10042004453N	
27 SANTINI ANTONELLA	LA SPEZIA (SP)	11/03/1993	LERICI (SP)	VIA LE CATENE 19	STN103051614453H	
28 TONELLI LORENZO	FIVIZZANO (MS)	24/08/1930	SANTO STEFANO DI MAGRI	VIA CISA VECCHIA 85	THL111307202029P	
29 TURRA ELISABETH	CECCOIA OVACCHIA (SE)	31/11/1939	LERICI (SP)	SALITA FALCONARA 22/C	TRBL1070711112Z	
30 VANIELLA LORENA	VENEZIA (VE)	04/09/1950	LERICI (SP)	VIA MATTIOTTI 21	VNL018201444136L	
31 VERNI LETIZIA	LA SPEZIA (SP)	14/08/1974	ARICCIA (SP)	VIA ANGLA 46	VNL11744544633P	
32 SANILLI RENZO	LA SPEZIA (SP)	02/08/1909	LA SPEZIA (SP)	VIA DELLA PIANTA 88	ZRLR04226002463Z	

Elenco soggetti

7.8 Elenco soggetti (con riepilogo importi)

La stampa elenco soggetti con riepilogo importi riporta l'elenco di tutti i soggetti contenuti nell'archivio con l'individuazione delle somme complessive dovute a titolo di acconto, saldo e totale.

Elenco soggetti con riepilogo dei versamenti (anno 2012)

	DENOMINAZIONE	ACCONTO	SALDO	TOTALE
1	BERTAGNA MARIA ROSA	€ 280,13	€ 415,89	€ 696,02
2	CARLINI OLGA	€ 121,16	€ 121,17	€ 242,33
3	CASTAGNINI SANDRO	€ 67,13	€ 67,13	€ 134,26
4	CASTAGNINI SIMONE	€ 7,79	€ 7,80	€ 15,59
5	CAVALLINI ANGILO	€ 122,12	€ 122,11	€ 244,23
6	CAVALLINI PIER GIORGIO	€ 0,13	€ 0,16	€ 0,29
7	CCICOTOSTO PAOLO	€ 30,41	€ 30,40	€ 60,81
8	D'EGIDIO ALFREDO	€ 459,78	€ 459,78	€ 919,56
9	D'EGIDIO ANNA	€ 110,83	€ 110,82	€ 221,65
10	D'EGIDIO THAON	€ 207,54	€ 207,52	€ 415,06
11	DEL PINO CLAUDIO	€ 67,07	€ 67,06	€ 134,13
12	FONTANA CLARICE	€ 138,17	€ 138,17	€ 276,34
13	FRANCESCHI LUCIANA	€ 38,30	€ 38,31	€ 76,61
14	IUVINE VINCENZA	€ 543,35	€ 543,35	€ 1.086,70
15	LONGARETTI CARLO ALBERTO	€ 172,78	€ 172,78	€ 345,56
16	NARDINI ANNA MARIA	€ 94,62	€ 94,63	€ 189,25
17	NUOVO SOGGETTO	€ 0,03	€ 0,06	€ 0,09
18	NUOVO SOGGETTO	€ 1.109,99	€ 1.109,98	€ 2.219,97
19	PARROCCHIA SAN BARTOLOMEO APOSTOLO	€ 126,94	€ 126,94	€ 253,88
20	PASSALACQUA MARIO	€ 336,61	€ 336,66	€ 673,27
21	PELLERANO SERENA	€ 133,83	€ 133,84	€ 267,67
22	POZZO ELISA	€ 16,81	€ 16,82	€ 33,63
23	RANDAZZO MARIA	€ 130,87	€ 130,87	€ 261,74
24	RIGHETTI LAMBERTO	€ 16,81	€ 16,82	€ 33,63
25	ROMEIO ANTONIO	€ 100,33	€ 100,34	€ 200,67
26	SANTINI ALESSANDRA	€ 86,90	€ 86,91	€ 173,81
27	SANTINI ANTONELLA	€ 59,94	€ 59,95	€ 119,89
28	TONELLI LIONELLO	€ 120,02	€ 120,02	€ 240,04
29	TURBA ELISABETH	€ 263,72	€ 263,72	€ 527,44
30	VANZELLA LORENA	€ 335,78	€ 335,78	€ 671,56
31	VERNI LETIZIA	€ 268,30	€ 268,29	€ 536,59
32	ZANELLI RENZO	€ 2.194,30	€ 2.194,26	€ 4.388,56

Elenco soggetti (con riepilogo importi)

7.9 Elenco dei Comuni utilizzati

È possibile visualizzare in formato pdf un riepilogo delle aliquote e delle detrazioni per l'anno corrente e dell'anno precedente (che ricordiamo sono necessarie per il calcolo dell'acconto) dei Comuni ove sono siti gli immobili inseriti nel Quadro Soggetti e Immobili.

7.10 Brogliaccio immobili

La stampa del brogliaccio immobili riporta l'elenco di tutti gli immobili di un determinato soggetto con l'evidenziazione di comune, sezione, foglio, numero, subalterno, ubicazione, zona, categoria catastale, classe, consistenza, rendita, quota, imponibile e l'importo dell'IMU dovuta.

Comune	Sez	Fgl	Num	Sub	Ubicazione	ZC	CAT	CL	Consistenza	Rendita	Quota	Imponibile
SARZANA		2	176		STRADA FER NEVIANO piano: T	1	D/1			1.265,32	100,000	79.716,16
SARZANA		2	241		STRADA ARGINI SUD SNC piano: T				336 m ²	0,00	100,000	0,00
SARZANA		2	162		STRADA ARGINI SUD SNC piano: T				63 m ²	0,00	100,000	0,00
SARZANA		2	73	5	STRADA ARGINI n. 12 piano: T	1	A/2	2	15 vani	1.123,26	100,000	188.712,72
SARZANA		2	222						000 01 12	0,93	100,000	150,94
SARZANA		2	241						000 03 36	2,79	100,000	470,82
SARZANA		2	263						001 04 23	136,56	100,000	23.044,50

Brogliaccio immobili

7.11 Registro documenti

Questa funzione permette di stampare il registro documenti in pdf scegliendo per quale criterio eseguire la stampa (solo i documenti da verificare ad esempio) e quale campo dati primario (telefono, e-mail) inserire nella colonna recapito/contatto.

Stampa Registro Documenti ☰

<p>Selezione stampa</p> <p>● Completati <input type="checkbox"/></p> <p>● Da consegnare <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>● Da verificare <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Opzioni di stampa</p> <p>Colonna recapito/contatto:</p> <p>TELEFONO <input type="text"/></p> <p>Indicare il campo dati primario da utilizzare all'interno della colonna recapito/contatto</p>
---	--

Stampa registro documenti

7.12 Composizione documenti integrativi

7.12.1 Autocertificazione comodato gratuito

La funzione permette di stampare il tipo di documento prescelto selezionando gli immobili oggetto del documento e la relativa data di stampa.

I dati riguardanti i soggetti e gli immobili sono già presenti mentre altri dati risultano mancanti e dovranno quindi essere imputati manualmente.

SPETT.LE UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI SARZANA
AUTOCERTIFICAZIONE AI FINI IMU ALIQUOTE AGEVOLATE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO
<i>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445</i>
Il sottoscritto
- BIANCHI GIANCARLO, nato a Roma (RM) il giorno 17 agosto 1982, residente in Varese (VA), Viale Italia n. 63, codice fiscale BNC GCR 82M17 H501T, in qualità di proprietario dell'immobile sito in comune di Sarzana, Viale Aurelia e censito al catasto fabbricati al foglio 24, mappale 770, sub. 1, cat. A/2, classe 1, rendita catastale € 1.000,00, consapevole delle responsabilità penali sancite dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, sotto la sua personale responsabilità,
DICHIARA
- che l'immobile sopra indicato costituisce abitazione concessa in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado che la utilizza come abitazione principale - che il soggetto che la utilizza come abitazione principale è #DATI-MANCANTI# - che il soggetto che la utilizza come abitazione principale è ivi residente a partire dal giorno #DATI-MANCANTI#
Sarzana, 2 maggio 2018
Firma _____
Allegati: - fotocopia del documento di identità.

7.12.2 Autocertificazione fabbricati inagibili

La funzione permette di stampare il tipo di documento prescelto selezionando gli immobili oggetto del documento e la relativa data di stampa.

I dati riguardanti i soggetti e gli immobili sono già presenti mentre altri dati risultano mancanti e dovranno quindi essere imputati manualmente.

SPETT.LE UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI SARZANA
AUTOCERTIFICAZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI AI FINI DELLA RIDUZIONE I.M.U.
<i>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445</i>
Il sottoscritto
<p>- BIANCHI GIANCARLO, nato a Roma (RM) il giorno 17 agosto 1982, residente in Varese (VA), Viale Italia n. 63, codice fiscale BNC GCR 82M17 H501T, in qualità di proprietario dell'immobile sito in comune di Sarzana, Viale Aurelia e censito al catasto fabbricati al foglio 24, mappale 770, sub. 1, cat. A/2, classe 1, rendita catastale € 1.000,00, consapevole delle responsabilità penali sancite dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, sotto la sua personale responsabilità,</p>
DICHIARA
<ul style="list-style-type: none">- che l'immobile sopra descritto è inagibile ed inabitabile in quanto trovasi in una situazione di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, non superabile con interventi d'ordinaria o straordinaria manutenzione;- che l'immobile sopra descritto non è oggetto di lavori di ristrutturazione finalizzati al recupero edilizio.
Sarzana, 2 maggio 2018
Firma _____
Allegati: <ul style="list-style-type: none">- documentazione fotografica;- fotocopia del documento di identità.

7.12.3 Autocertificazione generica

La funzione permette di stampare il tipo di documento prescelto selezionando gli immobili oggetto del documento e la relativa data di stampa.

I dati riguardanti i soggetti e gli immobili sono già presenti mentre altri dati risultano mancanti e dovranno quindi essere imputati manualmente.

SPETT.LE UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI SARZANA
AUTOCERTIFICAZIONE AI FINI IMU
<i>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'</i> <i>ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445</i>
Il sottoscritto
- BIANCHI GIANCARLO, nato a Roma (RM) il giorno 17 agosto 1982, residente in Varese (VA), Viale Italia n. 63, codice fiscale BNC GCR 82M17 H501T, in qualità di proprietario dell'immobile sito in comune di Sarzana, Viale Aurelia e censito al catasto fabbricati al foglio 24, mappale 770, sub. 1, cat. A/2, classe 1, rendita catastale € 1.000,00, consapevole delle responsabilità penali sancite dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, sotto la sua personale responsabilità,
DICHIARA
- #DATI-MANCANTI#
Sarzana, 2 maggio 2018
Firma _____
Allegati: - fotocopie del documento di identità.

7.12.4 Autocertificazione locazione canone concordato

La funzione permette di stampare il tipo di documento prescelto selezionando gli immobili oggetto del documento e la relativa data di stampa.

I dati riguardanti i soggetti e gli immobili sono già presenti mentre altri dati risultano mancanti e dovranno quindi essere imputati manualmente.

SPETT.LE UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI SARZANA
AUTOCERTIFICAZIONE AI FINI IMU ALIQUOTE AGEVOLATE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO
<i>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445</i>
Il sottoscritto
- BIANCHI GIANCARLO, nato a Roma (RM) il giorno 17 agosto 1982, residente in Varese (VA), Viale Italia n. 63, codice fiscale BNC GCR 82M17 H501T, in qualità di proprietario dell'immobile sito in comune di Sarzana, Viale Aurelia e censito al catasto fabbricati al foglio 24, mappale 770, sub. 1, cat. A/2, classe 1, rendita catastale € 1.000,00, <i>consapevole delle responsabilità penali sancite dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, sotto la sua personale responsabilità,</i>
DICHIARA
- che l'immobile sopra indicato è concesso in locazione con contratto stipulato ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, della Legge 431/1998 al signor #DATI-MANCANTI# che lo utilizza come abitazione principale
- che il contratto di locazione decorre dal giorno # DATI-MANCANTI#
- che il contratto di locazione è stato registrato in data #DATI-MANCANTI# al numero #DATI-MANCANTI#
Sarzana, 2 maggio 2018
Firma _____
Allegati: - fotocopie del documento di identità - copia del contratto di locazione

7.12.5 Autocertificazione locazione canone libero

La funzione permette di stampare il tipo di documento prescelto selezionando gli immobili oggetto del documento e la relativa data di stampa.

I dati riguardanti i soggetti e gli immobili sono già presenti mentre altri dati risultano mancanti e dovranno quindi essere imputati manualmente.

SPETT.LE UFFICIO TRIBUTI COMUNE DI SARZANA
AUTOCERTIFICAZIONE AI FINI IMU ALIQUOTE AGEVOLATE PER IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE
<i>DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445</i>
Il sottoscritto
- BIANCHI GIANCARLO, nato a Roma (RM) il giorno 17 agosto 1982, residente in Varese (VA), Viale Italia n. 63, codice fiscale BNC GCR 82M17 H501T, in qualità di proprietario dell'immobile sito in comune di Sarzana, Viale Aurelia, censito al catasto fabbricati:
- foglio 24, mappale 770, sub. 1, cat. A/2, classe 1, rendita catastale € 1.000,00
- foglio 24, mappale 770, sub. 2, cat. C/2, classe 1, rendita catastale € 415,00
- foglio 24, mappale 770, sub. 2, cat. C/6, classe 1, rendita catastale € 270,00
<i>consapevole delle responsabilità penali sancite dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, sotto la sua personale responsabilità,</i>
DICHIARA
- che l'immobile sopra indicato è concesso in locazione al signor #DATI-MANCANTI# che lo utilizza come abitazione principale
- che il contratto di locazione decorre dal giorno # DATI-MANCANTI#
- che il contratto di locazione è stato registrato in data #DATI-MANCANTI# al numero #DATI-MANCANTI#
Sarzana, 2 maggio 2018
Firma _____
<small>Allegati: - fotocopia del documento di identità - copia del contratto di locazione</small>

Capitolo



8 Altre funzioni

8.1 Impostazioni generali

Questa funzione permette di modificare i dati dell'intestatario della licenza che verranno utilizzati per le stampe ed altre preferenze quali il titolare del trattamento dei dati personali e la frequenza di aggiornamento del programma.

Impostazioni generali

Dati intestatario licenza d'uso Altre preferenze

Ragione sociale:

Sede legale in: C.A.P.:

Indirizzo: Num. civico:

Codice fiscale: Partita IVA:

Telefono: e-mail:

Fax: Sito WEB:

Chiudi

Impostazioni generali

8.2 Tabelle di sistema

8.2.1 Tabella dei comuni

Attraverso la tabella dei comuni è possibile accedere all'elenco dei comuni e modificarne le aliquote IMU deliberate.

Oltre alle cinque tipologie di aliquote "standard"

- ABITAZIONE PRINCIPALE
- ALTRI FABBRICATI
- AREE FABBRICABILI
- TERRENI AGRICOLI
- FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE

è possibile inserire eventuali tipologie diverse di aliquote deliberate dal comune.

Dettaglio comune

Nome del comune: **SARZANA** Non aggiornare automaticamente

Provincia: SP C.A.P.: 19038 Codice: I449 Altitudine: 21 Soppresso

Agevolazioni terreni agricoli

Esenzione circolare Min. Finanze 9/1993: Comune totalmente delimitato

Isola minore (allegato A, Legge 28 dicembre 2001, n. 448)

Note

Dettaglio aliquote

Delibera aliquote IMU 2021: Nessuna delibera [Visualizza delibera IMU 2021](#) [Visualizza delibera IMU 2020](#) Versamento minimo: 12,00

[Verifica aggiornamento aliquote su geonetwork.it](#) QS* = Quota Statale

Descrizione	Aliquota IMU (%)		Detrazioni IMU		Note	QS*
	2021	2020	2021	2020		
ABITAZIONE PRINCIPALE		0,600		200,00		<input type="checkbox"/>
ABITAZIONE PRINCIPALE - COOP/IACP		0,760		200,00		<input type="checkbox"/>
ALTRI FABBRICATI		1,060				<input type="checkbox"/>
AREE FABBRICABILI		1,060				<input type="checkbox"/>
FABBRICATI REALIZZATI DA IMPRESE RIMASTI INVENDUTI		0,250				<input type="checkbox"/>
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE		0,100				<input type="checkbox"/>
IMMOBILI CATEGORIA D AD USO PRODUTTIVO		1,060				<input checked="" type="checkbox"/>

Esporta Modifica Chiudi

Tabella dei comuni

Particolare importanza riveste il campo *Delibera aliquote IMU 2023* sulla cui base vengono calcolati gli importi da versare.

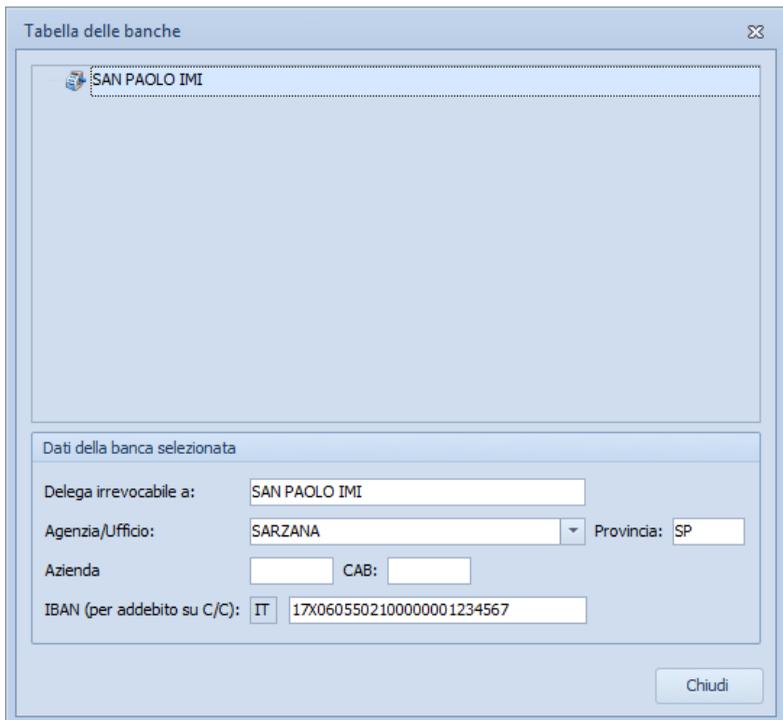
8.2.2 Tabella delle banche (F24)

La tabella delle banche consente di inserire i dati relativi ad uno o più istituti bancari da utilizzarsi, successivamente, all'interno del modello di versamento F24.

I dati che possono essere inseriti sono:

- Delega irrevocabile
- Agenzia e provincia

- Agenzia e CAB
- IBAN



The screenshot shows a dialog box titled "Tabella delle banche" with a close button in the top right corner. Inside the dialog, there is a list of banks with "SAN PAOLO IMI" selected. Below the list is a section titled "Dati della banca selezionata" containing the following fields:

- Delega irrevocabile a: SAN PAOLO IMI
- Agenzia/Ufficio: SARZANA (dropdown menu) Provincia: SP
- Azienda: [empty text box] CAB: [empty text box]
- IBAN (per addebito su C/C): IT 17X0605502100000001234567

A "Chiudi" button is located at the bottom right of the dialog box.

8.2.3 Tabella moltiplicatori catastali

La funzione permette di visualizzare e modificare i valori dei moltiplicatori e dei coefficienti di rivalutazione per le varie categorie catastali utilizzato da *Expert IMU* per il calcolo del valore imponibile ai fini IMU.



Categoria	Rivalutazione	Moltiplicatore
A/1	1,050	160,000
A/10	1,050	80,000
A/11	1,050	160,000
A/2	1,050	160,000
A/3	1,050	160,000
A/4	1,050	160,000
A/5	1,050	160,000
A/6	1,050	160,000
A/7	1,050	160,000
A/8	1,050	160,000
A/9	1,050	160,000
B/1	1,050	140,000
B/2	1,050	140,000

Tabella moltiplicatori catastali

8.2.4 Tabella gruppi

La tabella permette di personalizzare i *gruppi* associabili a ciascun soggetto presente in archivio tramite il [Dettaglio anagrafica](#).

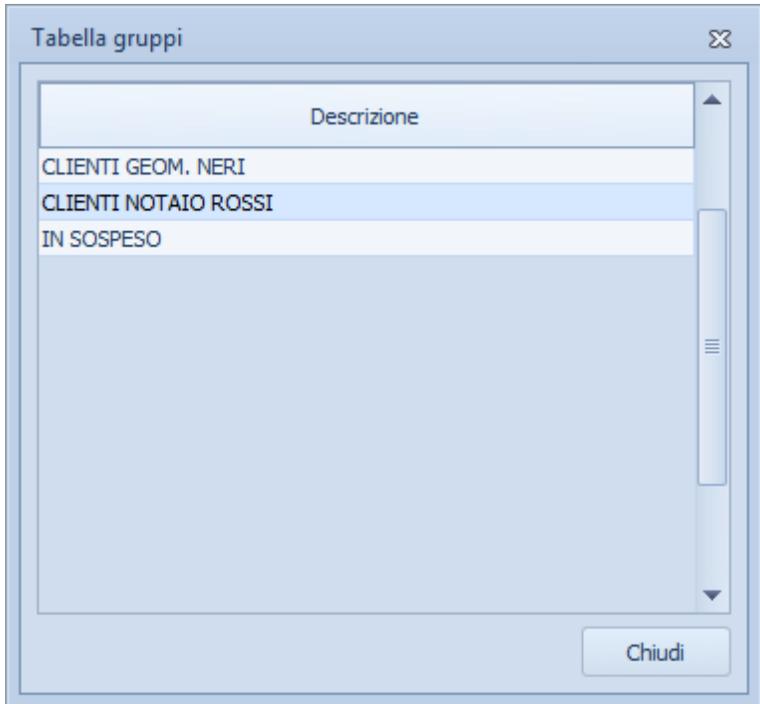


Tabella dei gruppi

8.3 Backup dell'archivio

La funzione *Strumenti | Backup archivio | Parziale* consente di creare un file .zip contenente l'archivio dati di *Expert IMU*

La funzione *Strumenti | Backup archivio | Completo* consente di creare un file .zip contenente l'intero archivio (dati e documenti) di *Expert IMU*

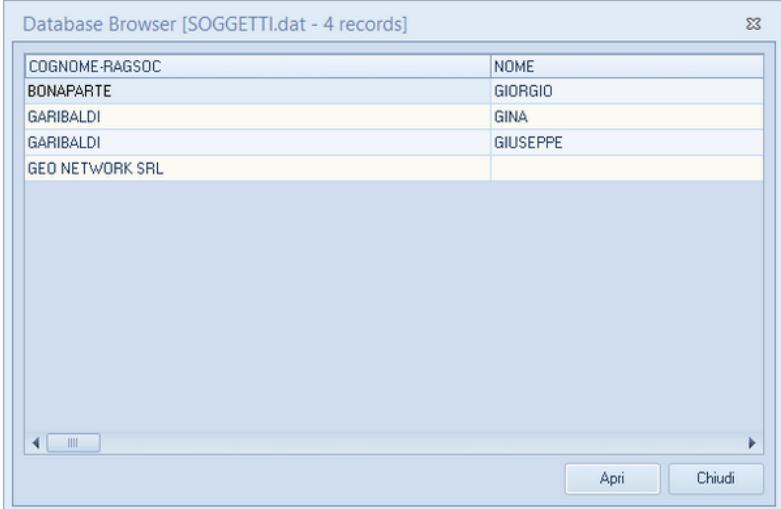
8.4 Database browser

La funzione *Database Browser* è accessibile tramite l'apposita funzione del menu *Strumenti*.

Con questa funzione è possibile aprire i singoli file database utilizzati dal programma ed inserire, modificare ed eliminare tutti i

dati presenti.

Si consiglia di utilizzare questa funzione solamente dietro consiglio degli addetti all'assistenza tecnica Geo Network srl.



Database Browser [SOGGETTI.dat - 4 records]

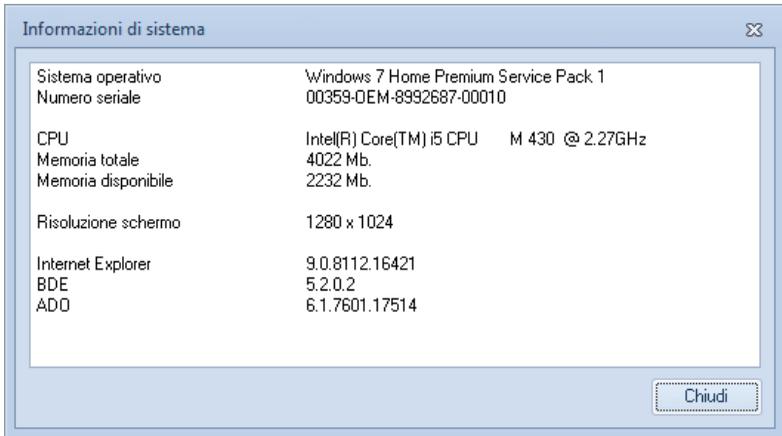
COGNOME-RAGSOC	NOME
BONAPARTE	GIORGIO
GARIBALDI	GINA
GARIBALDI	GIUSEPPE
GEO NETWORK SRL	

Apri Chiudi

Database Browser

8.5 Informazioni di sistema

Tramite la funzione *Informazioni di sistema*, accessibile da *Strumenti | Informazioni di sistema*, è possibile visualizzare alcune informazioni sul computer in cui è installato il programma



Informazioni sistema

8.6 Abilita chiave hardware

Abilita chiave hardware

Questa funzionalità, attivabile da *Strumenti | Abilita chiave hardware*, è necessaria nel caso in cui si abbia già installato un programma della suite Expert abilitato con chiave hardware e successivamente si decida di acquistarne un altro.

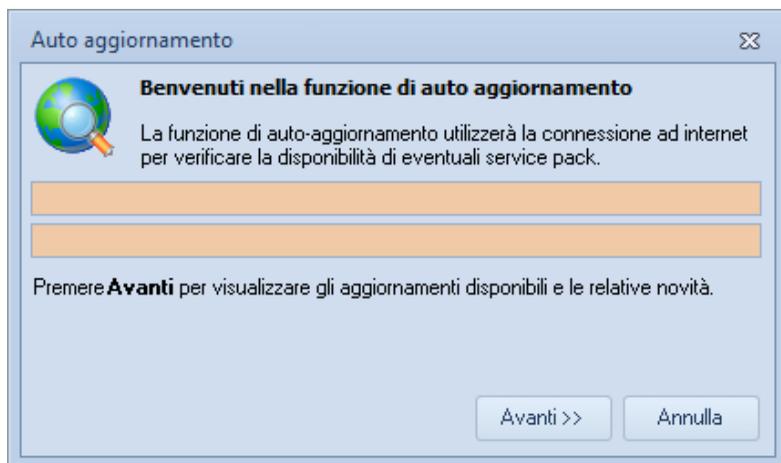
In tal caso non servirà acquistare anche un'altra chiave hardware, ma semplicemente abilitare quella già in possesso.

Al momento dell'abilitazione sarà richiesto il codice fornito dalla stessa Geo Network.

8.7 Ricerca aggiornamenti su internet

La funzione di *Ricerca aggiornamenti su internet* consente di verificare la disponibilità di eventuali aggiornamenti.

E' utile ricordare che il computer deve essere collegato ad internet ed eventuali firewall dovranno essere impostati per consentire ad *Expert IMU* di utilizzare la connessione di rete.



Ricerca aggiornamenti su internet

E' possibile impostare una frequenza di aggiornamento automatica attraverso la funzione [Strumenti | Impostazioni generali | Altre preferenze](#).

Nel campo *Frequenza update* possono essere specificati i valori:

- Mai
- Settimanale
- Mensile
- Trimestrale

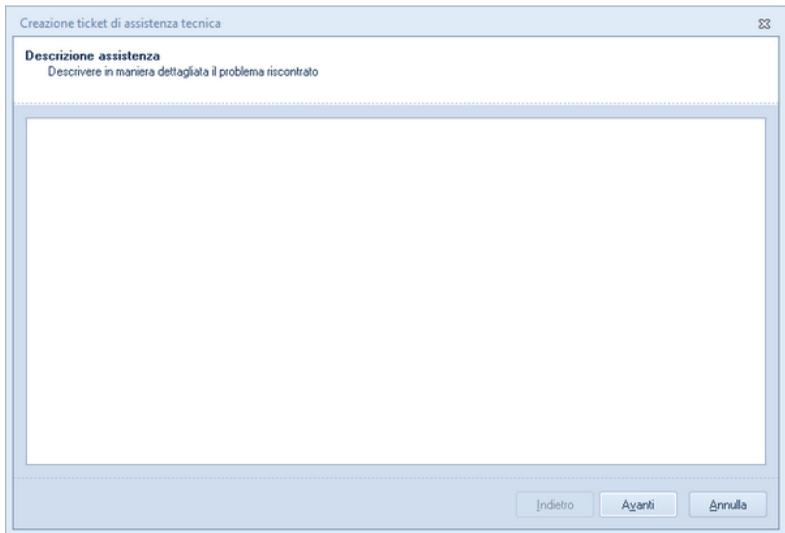
Il valore di default, al momento dell'installazione del software, è *Mensile*.

8.8 Ticket di assistenza tecnica

Expert IMU permette di richiedere assistenza tecnica relativa a problemi riscontrati con il software o nella redazione della pratica, attraverso il menu ? | *Assistenza tecnica* | *Apri ticket di assistenza tecnica*.

Nella prima schermata potremo inserire la descrizione dettagliata

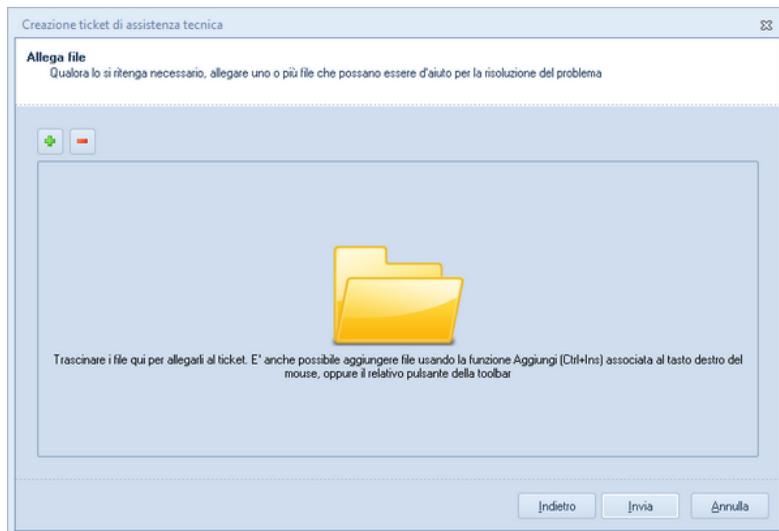
del problema riscontrato.



The screenshot shows a web browser window titled "Creazione ticket di assistenza tecnica". The main content area is titled "Descrizione assistenza" and contains the instruction "Descrivere in maniera dettagliata il problema riscontrato". Below this instruction is a large, empty text input field. At the bottom of the form, there are three buttons: "Indietro", "Avanti", and "Annulla".

Prima schermata Assistenza Tecnica

Premendo in seguito il tasto *Avanti*, se verrà ritenuto necessario, sarà possibile allegare uno o più file che possano essere d'aiuto per la risoluzione del problema riscontrato.



Seconda schermata Assistenza tecnica

A seguito dell' *Invio* della richiesta di assistenza bisognerà attendere la risposta, di norma via mail, del Centro di assistenza tecnica.