

CALCOLO IMU/TASI

Per procedere al calcolo del dovuto **IMU/TASI**, occorre inserire i propri dati anagrafici che verranno utilizzati per la compilazione del modello F24 di pagamento (Figura 1).

Dati anagrafici

Codice Fiscale	<input type="text"/>
Cognome	<input type="text"/>
Nome	<input type="text"/>
Sesso	Ditta <input type="text"/>
Data di nascita	01/01/0100
Comune di Nascita	<input type="text"/>
Prov. comune di nascita	<input type="text"/>


Figura 1

Scorrendo in basso, il sistema propone due casistiche:

1. **Immobili Posseduti (diritti reali)**, dove vanno indicati gli immobili di proprietà dell'utente, ossia quelli risultanti dal Catasto;
2. **Immobili utilizzati da terzi (presenti nel Punto 1)**, di proprietà ma detenuti da altri
3. **Immobili condotti non di proprietà (calcolo per gli utilizzatori)**, dove sono da indicare gli immobili detenuti a qualsiasi titolo (Es. locazione, locazione finanziaria, comodato, etc.). In questo caso verrà calcolata solamente la **quota parte TASI dell'utilizzatore**.

IMMOBILI POSSEDUTI (DIRITTI REALI)

Per ciascuna finestra è possibile comprimere o espandere il dettaglio per ciascun immobile.

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

Nella maschera di dettaglio (Figura 2) vanno inseriti i dati necessari al calcolo.

PERIODO DI VALIDITÀ:

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

Finestra di Modifica

PERIODO DI VALIDITA'

Inizio Validita	Fine Validita
01/05/2015 <input type="text"/>	<input type="text"/>

Figura 2

INFORMAZIONI TASI/IMU:

Sono i dati necessari ai fini del calcolo, ossia la tipologia di Aliquota ai fini TASI e ai Fini IMU, il n° dei contitolari e la riduzione spettante (Figura 3).



Figura 3

- **Tipologia ai fini TASI:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota **TASI** corrispondente alla propria situazione **TASI** (Es. Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.);
 - **Tipologia ai fini IMU:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota **IMU** corrispondente alla propria situazione **IMU** (Es. Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.);
 - **Nr. Contitolari conviventi:** va inserito il numero dei contitolari conviventi, ai fini della ripartizione della detrazione IMU di 200 €; se unico proprietario, indicare 0.
 - **Riduzione:** selezionare la riduzione per inagibilità o per storicità, se nel periodo di riferimento spetta la riduzione indicata. Nel caso non vi sia una riduzione spettante, scegliere *nessuna*.
- In questa sezione vanno specificate le casistiche di COMODATO GRATUITO, CANONE CONCORDATO, STORICITA' E INAGIBILITA'.**

Informazioni Catastali:

Sono i dati catastali necessari ad identificare l'Immobile ai fini del calcolo **IMU/TASI** (Figura 4).



Figura 4

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

Altre informazioni (Figura 5):



The screenshot shows a window titled 'Altre informazioni' with a single text input field labeled 'Indirizzo'. There are small icons for save and delete at the bottom right of the window.

Figura 5

- **Indirizzo:** va indicato l'indirizzo dell'immobile

Una volta che i dati saranno inseriti, cliccare sul tasto  **Salva**.
Per cancellare un immobile, cliccare sul tasto  **Elimina**.

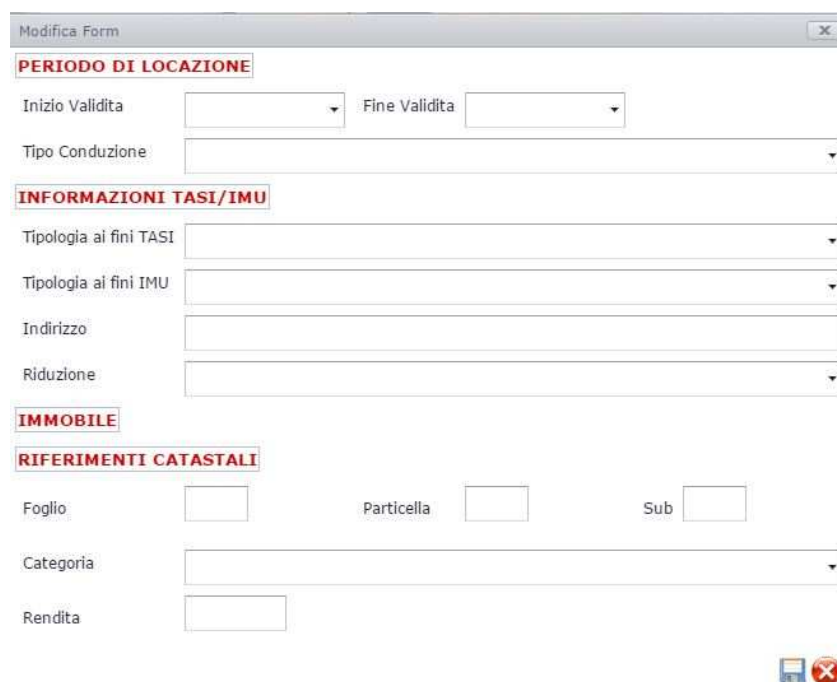
IMMOBILI UTILIZZATI DA TERZI (PRESENTI NEL PUNTO 1)

In questo punto vanno specificati, per i soli immobili di proprietà ma utilizzati da terzi, il periodo di inizio dell'utilizzo. **Per periodi di utilizzo maggiore a 6 mesi, il calcolo della TASI andrà computato quota parte al proprietario e quota parte all'utilizzatore; in caso di periodi di utilizzo inferiore a 6 mesi, il tributo TASI sarà dovuto interamente dal proprietario.**

IMMOBILI CONDOTTI NON DI PROPRIETÀ (CALCOLO PER GLI UTILIZZATORI)

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

Cliccando sul tasto *Aggiungi unità immobiliare*,  **Aggiungi unità immobiliare** si aprirà la finestra di modifica (Figura 6).



The screenshot shows a 'Modifica Form' window with the following sections:

- PERIODO DI LOCAZIONE**: 'Inizio Validita' and 'Fine Validita' dropdown menus, and a 'Tipo Conduzione' dropdown menu.
- INFORMAZIONI TASI/IMU**: 'Tipologia ai fini TASI' and 'Tipologia ai fini IMU' dropdown menus, an 'Indirizzo' text field, and a 'Riduzione' dropdown menu.
- IMMOBILE**: A section header.
- RIFERIMENTI CATASTALI**: 'Foglio', 'Particella', and 'Sub' text fields, and a 'Categoria' dropdown menu.
- A 'Rendita' text field at the bottom.

Small icons for save and delete are visible at the bottom right of the window.

Figura 6

Periodo di Locazione:

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

Informazioni TASI:

- **Tipologia ai fini IMU/TASI:** selezionare dall'elenco delle tipologie, l'aliquota **IMU/TASI** corrispondente alla propria situazione **IMU/TASI** (Es. Abitazione Principale se si tratta dell'abitazione principale, Aree Fabbricabili, Altri Fabbricati, ecc.).
- **Indirizzo:** inserire i dati relativi all'indirizzo dell'immobile
- **Riduzione:** selezionare la riduzione per inagibilità o per storicità, se nel periodo di riferimento spetta la riduzione indicata. Nel caso non vi sia una riduzione spettante, scegliere *nessuna*.

Immobile Riferimenti catastali:

- **Foglio, Particella e sub:** sono gli identificativi catastali dell'immobile;
- **Categoria:** ossia la categoria catastale. Va inserita la categoria dell'immobile, selezionando dal menù a tendina quella corrispondente.
- **Rendita:** indica la rendita catastale, espressa in euro. Per le aree edificabili va indicato il valore dell'area fabbricabile, che verrà espresso in euro.

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

E' possibile stampare in pdf una copia del riepilogo di calcolo, una volta inseriti tutti i dati relativi, cliccando sul tasto "Stampa Riepilogo Calcolo" (Figura 7),



Figura 7

Il calcolo del dovuto IMU e TASI è disponibile in alto a sinistra; l'importo viene suddiviso nella rata di acconto e saldo.

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

Nella parte destra della pagina, sono disponibili alcuni collegamenti utili (Figura 8):

- **aliquote IMU/TASI deliberate dall'Ente**
- **collegamento al sito dell'Agenzia delle Entrate** dove è disponibile la consultazione delle rendite catastali. E' sufficiente indicare il proprio codice fiscale, gli identificativi catastali (Comune, Sezione, foglio, particella e sub); la provincia di ubicazione di un qualsiasi immobile.
- **collegamento al sito del Ministero delle Finanze**, sezione Regolamenti e delibere.



Figura 8