

ISTRUZIONI UTILIZZO PORTALE CALCOLO IMU

Inserimento di un immobile.

Scelta della tipologia di immobile (CATEGORIA IMMOBILE):

Attraverso il menù a tendina scegliere la tipologia di immobile che si vuole inserire.

È possibile inserire un fabbricato, dalla [categoria catastale](#) A/1 fino alla categoria catastale D/10, un terreno o un'area fabbricabile.

Scelta dell'aliquota (TIPOLOGIA ALIQUOTA):

Una volta operata la scelta dell'immobile selezionare dall'apposito menù a tendina la tipologia di aliquota che si vuole applicare.

Per le [Prime Case](#), o abitazioni principali, dovrà essere scelta l'apposita aliquota Prima Casa.

Per le [Pertinenze](#) dell'abitazione principale dovrà essere scelta l'aliquota Pertinenza.

Per le Seconde Case o gli Altri Fabbricati dovrà essere scelta l'aliquota Altri Fabbricati.

Per i Terreni dovrà essere scelta l'aliquota Terreni.

Per le Aree Fabbricabili dovrà essere scelta l'aliquota Aree Fabbricabili.

Per i Fabbricati Rurali strumentali all'attività dovrà essere scelta l'aliquota Fabbricati Rurali.

Le tipologie di aliquote variano a seconda di quanto deliberato dal Comune.

Inserimento della rendita fabbricato / reddito domenicale terreno / valore area fabbricabile.

Per i fabbricati inserire il valore della rendita catastale non rivalutata.

Per i terreni agricoli inserire il valore del reddito domenicale.

Per le aree fabbricabili inserire il valore dell'area. Tale valore si ottiene moltiplicando la superficie edificabile dell'area per il valore al mq deliberato dal Comune.

Inserimento della percentuale possesso e dei mesi di possesso.

Per ogni immobile inserito specificare la percentuale di possesso e i mesi di possesso per l'anno di imposta per cui si sta procedendo al calcolo dell'IMU.

Inserimento Aventi diritto a detrazione prima casa.

Inserire, per ogni fabbricato destinato a Prima Casa, il numero di occupanti che possono usufruire della [detrazione prima casa](#), al fine di ripartire correttamente la detrazione sul numero di soggetti aventi diritto.

Inserimento numero di figli a carico.

Dal 2014 non è più prevista la detrazione per i figli a carico.

Pulsante Aggiungi Immobile.

Il pulsante "Aggiungi Immobile" permette di inserire un ulteriore immobile per il quale è necessario procedere con il calcolo dell'imposta.

Non ci sono limitazioni al numero di immobili che si intende inserire.

Calcolo dell'IMU.

Terminato l'inserimento di tutti gli immobili è possibile procedere con il calcolo dell'imposta totale dovuta tramite il pulsante "Calcola IMU".

L'operazione mette a disposizione i seguenti risultati:

- IMU Lorda: dettaglio dell'imposta dovuta su ogni singolo immobile. Questo importo non considera le detrazioni spettanti.
- Totale IMU Lorda: importo totale dell'imposta dovuta, considerando la totalità degli immobili inseriti. Questo importo non considera le detrazioni spettanti.
- Detrazione: importo della detrazione totale spettante per la prima casa e i figli a carico.
- Totale IMU: importo totale dell'imposta dovuta dal contribuente al netto delle detrazioni spettanti, arrotondato all'Euro. Tale importo dovrà essere versato dal contribuente tramite Modello F24.

Pulsante Stampa Schermo.

Il pulsante "Stampa Schermo" permette di stampare un report contenente tutti gli immobili inseriti e i vari importi calcolati.

Pulsante Stampa F24.

Il pulsante "Stampa F24" consente di predisporre copia del modello F24 compilato con gli importi calcolati e i relativi codici tributo. È possibile inserire i dati anagrafici, tramite apposito form, per procedere con l'intestazione del modello. Questo potrà quindi essere stampato e presentato agli istituti bancari per il pagamento dell'imposta.

Sezione Documenti.

Questa sezione mette a disposizione le istruzioni per l'utilizzo del portale web e l'eventuale documentazione messa a disposizione dal Comune.

Sezione Servizi Aggiuntivi.

Ricerca visura dall'AdT.

Il link permette di accedere al servizio di ricerca visure online messo gratuitamente a disposizione dall'Agenzia del Territorio.

Per accedere alla maschera di ricerca inserire il codice fiscale del proprietario dell'immobile di cui si vuole ricercare la visura e digitare il codice di sicurezza presente a video.



Una volta effettuato l'accesso selezionare l'ufficio provinciale di competenza e completare la maschera successiva con tutti i dati dell'immobile di cui si vuole ricercare la visura. E' obbligatorio inserire i riferimenti catastali dell'immobile al fine di permettere al sistema di identificare il fabbricato/terreno corretto.

Ravvedimento operoso.

La seguente funzione permette di effettuare il calcolo del ravvedimento operoso nel caso in cui si debba procedere al pagamento dell'Imu oltre la scadenza prevista dalla normativa vigente.

Glossario IMU:

CATEGORIA CATASTALE:

- A/1 : Abitazione di tipo signorile
- A/2 : Abitazione di tipo civile
- A/3 : Abitazione di tipo economico
- A/4 : Abitazione di tipo popolare
- A/5 : Abitazione di tipo ultrapopolare
- A/6 : Abitazione di tipo rurale
- A/7 : Abitazione in villini
- A/8 : Abitazione in ville
- A/9 : Castelli, palazzi artistici e storici
- A/10: Uffici o studi privati
- A/11: Abitazione tipici dei luoghi

- B/1 : Collegi,convitti,educandati,ricoveri,orfanotrofi,ospizi,conventi,seminari,caserme
- B/2 : Case di cura e ospedali senza fini di lucro
- B/3 : Prigioni e riformatori
- B/4 : Uffici pubblici
- B/5 : Scuole e laboratori scientifici
- B/6 : Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della cat. A/9
- B/7 : Cappelle e oratori non destinati all'esercizio di pubblico culto
- B/8 : Magazzini sotterranei per depositi di derrate

- C/1 : Negozi e botteghe
- C/2 : Magazzini e locale di deposito
- C/3 : Laboratori per arti e mestieri
- C/4 : Fabbricati e locali per esercizi sportivi senza fine di lucro
- C/5 : Stabilimenti Balneari e di acque curative
- C/6 : Stalle,scuderie,rimesse ed autorimesse
- C/7 : Tettoie chiuse o aperte

- D/1 : Opifici
- D/2 : Alberghi e pensioni
- D/3 : Teatri,cinematografi,sale per concerti e spettacoli e simili con fini di lucro
- D/4 : Case di cura ed ospedali con fini di lucro
- D/5 : Istituti di credito,cambio ed assicurazione
- D/6: Fabbricati e locali sportivi con fini di lucro
- D/7 : Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività industriale
- D/8 : Fabbricati costruiti od adattati per le speciali esigenze di attività commerciali
- D/9 : Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio
- D/10 : Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole



- E/1 : Stazione per servizi di trasporto,terrestri,marittimi ed aerei
 - E/2 : Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio
 - E/3 : Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
 - E/4 : Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche
 - E/5 : Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze
 - E/6 : Fari,semafori,torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
 - E/7 : Fabbricati destinati all'esercizio pubblico di culto
 - E/8: Fabbricati e costruzioni nei cimiteri ad esclusione di colombari,tombe di famiglia e sepolcri
 - E/9 : Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E
-
- F/1 : Area urbana
 - F/2 : Unità collabente
 - F/3 : Unità in corso di costruzione
 - F/4 : In corso di definizione
 - F/5: Lastrico solare

PRIMA CASA:

Si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

PERTINENZA PRIMA CASA:

Si intendono esclusivamente le unità immobiliari 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.

DETRAZIONE PRIMA CASA (solo per categorie A/1, A/8, A/9)

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 (o diverso valore stabilito dal Comune) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

