



ACCONTO IMU 2020

Cinzia Colombini

Riferimenti normativi

La nuova IMU in vigore dal 2020 è regolata dalle disposizioni contenute nella [Legge di Bilancio 2020](#) (LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160).

In particolare l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

Successivamente è intervenuta la [Circolare 1/DF](#) del 18 marzo 2020, che ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla determinazione dell'imposta.

Ambito di applicazione

L'imposta di cui al comma 738 si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e di Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti.

Riguardo alla regione Friuli Venezia Giulia, la Circolare 1/DF indica:
"Vale solo la pena di aggiungere che per la regione Friuli Venezia Giulia fintanto che la stessa non eserciti la relativa potestà legislativa si applica la disciplina nazionale."

Presupposto dell'imposta

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.

Aliquote da applicare

Categorie Immobili	IMU E TASI 2019	NUOVA IMU 2020	Margine Delibera
Abitazione principale Detrazione	0,4% + 0,1% 200,00 €	0,5% 200,00 €	Aumento dello 0,1% Diminuzione fino a 0
Fabbricati rurali strumentali	esente	0,1%	Diminuzione fino a 0
Immobili 'merce' (fino al 2021)	esente	0,1%	Aumento fino a 0,25% Diminuzione fino a 0
Fabbricati di categoria 'D'	0,76% + 0,1% 0,76% quota statale	0,86% 0,76% quota statale	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0,76%
Altri immobili	0,76% + 0,1%	0,86%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0
Terreni agricoli	0,76%	0,76%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0
Aree fabbricabili	0,76	0,86%	Aumento sino a 1,06% Diminuzione fino a 0

Delibere comunali

Comma 767: Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Si può utilizzare il servizio di consultazione delle delibere reperibile all'indirizzo:

http://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC_newDF/sceltaregione.htm

Indicando la denominazione del comune interessato e l'anno che interessa, viene visualizzata una pagina in cui reperire le delibere di approvazione delle aliquote e i regolamenti e delibere approvative/modificative dei regolamenti.

Qualora non siano presenti le delibere occorre tornare indietro e selezionare l'anno di delibera precedente.

Banca dati fornita da Passepartout

La tabella presente in Dichiarativi – Tabelle modelli redditi – Anagrafiche standard – Comuni/Aliquote IMU, gestisce tutte le aliquote IMU di ogni comune, sulla base di una banca dati.

La tabella contiene i dati per il calcolo dell'acconto e del saldo.

Con il rilascio dei dichiarativi dell'anno in corso, sia le aliquote per l'acconto che le aliquote per il saldo esprimono i dati delle delibere dell'anno precedente.

Con la versione in cui vengono fornite le aliquote per il saldo, i dati vengono aggiornati con le aliquote delle delibere dell'anno in corso.



PRESENTI ALIQUOTE IMU

Cod. IRPEF: G148 ISTAT: 55.023 Descrizione: ORVIETO

Imposta di scopo

Aliquote IMU

Cod.	Descrizione	Alq. IMU	Detrazione EURO
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	3.50	200.0
2	ALIQUOTA IMU ORDINARIA	10.60	
3	FABBRICATI RURALI AD USO STRUM	0.00	
4	IMMOBILI NON PROD. DI RED. FOND		
5	IMMOBILI POSSED. DA SOG. IRES		
6	IMMOBILI LOCATI	10.60	
7	FABB. IN ATT. DI VEND. E NON LOC		
8	UNITA' ABITATIVE A DISPOSIZ.	10.60	
9	ANZIANI/DISABILI IN RICOVERO	3.50	200.0
10	TERRENI AGRICOLI	0.00	

Scelta Ok Annulla

Modifica delle aliquote in tabella

Dato che l'acconto si versa sulla base delle aliquote anno precedente, tendenzialmente non è necessario agire sulle tabelle, queste sono già predisposte con le aliquote del 2019.

Se si decide di effettuare i calcoli IMU con le aliquote e detrazioni dell'anno in corso occorre:

- Accedere alla tabella Comuni/aliquote IMU e premere Aliquote IMU [F8]
- Selezionare l'aliquota interessata e premere Azzera collegamento [F8] per rimuovere il collegamento alla banca dati e poter modificare l'aliquota
- La modifica dell'aliquota va fatta sia nella sezione acconto che saldo

PERSONALIZZAZIONE TIPO 2

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

Tipologie

ALiquota/DETRAZIONE	PER CALCOLO	ACCONTO		Data
1		10,60		12/05/14

ALiquota/DETRAZIONE PER CALCOLO SALDO

1		10,60		12/05/14
---	--	-------	--	----------

Azzera Collegamento

Ok Annulla

Personalizzazione di un comune

Quando si ha necessità di modificare o inserire nuove aliquote IMU, non è necessario creare un comune personalizzato. Tutte le modifiche sono effettuabili dalla tabella standard.

La codifica di un comune personalizzato si rende necessaria solo per modificare l'anagrafica del comune oppure uno dei parametri presenti in tabella.

PRESENTI ALIQUOTE IMU

Cod. IRPEF 5148 ISTAT 55.023 Descrizione ORVIETO

Versamenti con codice catastale ex comune Anno costit. nuovo comune 0

ANAGRAFICA COMUNI

CAP 05018 Provincia TR Prefisso Telefonico 0763

Comune montano ai sensi della circolare 9/1993

Esclusione IMU

LIMITI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Importo massimo per NON versare imposta IMU 12,00

Ricerca tabella estimi

Cancella Aliq. IMU OK Annulla

Duplicazione tabella standard

Imposta di scopo

Aliquote IMU

Verifica delle aliquote in tabella

Per la pianificazione degli interventi da effettuare nelle tabelle e per verificare la corrispondenza delle aliquote con le delibere comunali si può utilizzare la stampa di servizio **Lista comuni terreni/fabbricati**, presente nel menù Dichiarativi – Redditi xxx – Versamenti IMU.

Lista Comuni nei Terreni/Fabbricati

Selezione per Terreni/Fabbricati/Entrambi Entrambi

Estrapolazione dati pratica

Stampa tutte le altre aliquote IMU

Stampa dati Imposta di Scopo

Comuni

Elenco

Ok Annulla

Si consiglia di impostare i parametri di selezione includendo tutte le aliquote IMU, comprese quelle inserite dall'utente.

L'acconto con calcolo a regime

Per l'acconto IMU la normativa vigente (comma 762) dispone:

*i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il **primo semestre** applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.*

In pratica, dal 2020 ha rilevanza il periodo soggetto ad IMU; se l'immobile è posseduto (o risulta imponibile ai fini IMU) solo nel primo semestre, si paga l'acconto in base ai mesi effettivi di possesso – salvo il conguaglio a dicembre se il comune delibera, per l'anno 2020, aliquote più alte rispetto a quanto utilizzato per l'anno 2019.

Nel caso in cui si opti per il versamento dell'imposta in unica soluzione a giugno, si devono utilizzare le aliquote e detrazioni deliberate nell'anno in corso, salvo conguaglio a dicembre in occasione del versamento a saldo dell'imposta; il versamento in acconto, se pure in unica soluzione, non può considerarsi definitivo in quanto il Comune può deliberare variazioni IMU per l'anno in corso fino ad ottobre.

L'acconto sulla base del versato 2019

Il comma 762 dispone inoltre: In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è 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.

In pratica viene introdotta una 'discontinuità' rispetto agli anni precedenti, dove l'acconto era sempre determinato in base al disposto di applicazione di aliquote e detrazioni dell'anno precedente.

Come si calcola l'acconto IMU 2020?

I metodi di calcolo sostanzialmente sono due:

- Calcolo a regime (utilizzato per default dal programma)
- Calcolo sulla base dei versamenti IMU-TASI 2019 (attivabile a richiesta nei Versamenti IMU)

La circolare 1/DF è intervenuta su questo ultimo disposto e nel chiarire la norma, indica soluzioni che sono articolate e che presuppongono ulteriori considerazioni, da cui scaturiscono le valutazioni, da applicare caso per caso, nel caso di cessione o acquisizione degli immobili per gli anni 2019 e 2020:

Categorie Immobili	Acconto IMU 2020	Riferimento Circolare 1/DF
Immobile ceduto nel 2019	Nessun presupposto impositivo	Paragrafo 1. lettera a)
Immobile acquistato primo semestre 2020	Nessun acconto – no IMU-TASI 2019 Oppure Acconto con Aliquote IMU 2019	Paragrafo 1. lettera b)
Immobili acquistati e ceduti nel 2019 e 2020 nello stesso comune	Acconto IMU 2020: 1) 50% versato IMU-TASI 2019 2) Acconto con Aliquote IMU 2019	Paragrafo 1. lettera c)

Come si calcola l'acconto IMU 2020?

Ne consegue che, soprattutto in caso di cessioni/acquisti di immobili, in sede di determinazione dell'acconto IMU 2020 il contribuente ha due opzioni alternative:

- Determinare l'acconto con il calcolo a 'regime' utilizzando le aliquote 2019
- Determinare l'acconto pari al 50% di quanto versato come IMU/TASI nel 2019

In entrambi i casi il saldo sarà calcolato a conguaglio con le aliquote 2020.

La scelta se applicare il primo metodo oppure il secondo deve riguardare tutti gli immobili di un determinato comune. La circolare 1/DF non ammette la scelta del metodo di calcolo dell'acconto per singolo immobile.

Calcolo acconto a regime

E' il default utilizzato dal programma.

L'IMU è calcolata secondo le nuove regole e utilizzando le aliquote in vigore nel 2019 o in mancanza di queste, utilizzando le aliquote di base stabilite dalla normativa.

In questo caso la determinazione di tutta l'imposta, compreso l'acconto, avviene nei Terreni/Fabbricati.

Calcolo acconto a regime

All'interno della Gestione immobili (90), richiamando i terreni/fabbricati, una apposita videata gestisce il calcolo IMU. E' strutturata in modo da avere l'indicazione di quale sia l'imposta dovuta in acconto e quella totale.

RD111 - ROSSI-CARLO Pag. 4/6

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU

Aliquota IMU 2 ALIQUOTA IMU ORDINARIA Esclusione dal calcolo IMU

Rendita catastale ai fini del versamento IMU 423,00

Valore per Modello IMU 71.064,00

Quota di possesso ai fini IMU 100,000%

Imponibile IMU 71.064,00 (Riduzioni 0,00) Imponibile IMU netto 71.064,00

ACCONTO IMU		IMU TOTALE	
Forzatura acconto IMU	<input type="checkbox"/>	Forzatura IMU totale	<input type="checkbox"/>
Numero mesi	6	Numero mesi	12
Aliquota	10,600	Aliquota	10,600
		Imposta	
			376,64
(Riduzioni	94,16)		282,48
(IMU Statale	0,00)		282,48
(Detrazioni	0,00)		282,48

		Imposta	
			753,28
(Riduzioni	188,32)		564,96
(IMU Statale	0,00)		564,96
(Detrazioni	0,00)		564,96

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

16

Il saldo è sempre per differenza tra l'IMU TOTALE e l'ACCONTO IMU e viene dettagliato nella pagina successiva.

Calcolo acconto a regime

ALIQUOTE APPLICATE

Il programma attribuisce automaticamente l'aliquota da applicare secondo il seguente schema:

Fabbricati	Condizioni	Codice Aliquota IMU default
Abitazione principale	Il campo utilizzo è uguale a uno dei seguenti valori: { 1, 5, 6, 11, 12 }	1
Immobili merce	Il campo utilizzo è diverso dai seguenti valori: { 1, 5, 6, 11, 12 } Il campo "Immobile merce/fabbricato rurale strumentale" vale M	7
Fabbricati rurali strumentali	Il campo utilizzo è diverso dai seguenti valori: { 1, 5, 6, 11, 12 } Il campo "Immobile merce/fabbricato rurale strumentale" vale R	3
Fabbricati Categoria D	Il campo utilizzo è diverso dai seguenti valori: { 1, 5, 6, 11, 12 } Il campo "Immobile merce/fabbricato rurale strumentale" è diverso da M e R Categoria Catastale "D"	11
Altri fabbricati	Il campo utilizzo è diverso dai seguenti valori: { 1, 5, 6, 11, 12 } Il campo "Immobile merce/fabbricato rurale strumentale" è diverso da M e R Tutte le Categorie Catastali diverse da "D"	2
Terreni		
Terreni agricoli		10
Aree fabbricabili	E' presente il campo Area fabbricabile	2

Calcolo acconto a regime

ALIQUOTE APPLICATE

Un codice aliquota attribuito automaticamente dal programma (1, 2, 3, 7, 10, 11) può essere modificato solo con un codice aliquota differente (4, 5, 6, 8, 9, A ...Z).

Esempio: nei terreni agricoli viene automaticamente impostato il codice aliquota 10 e non è possibile modificarlo in codice aliquota 2, perché sono entrambi codici aliquota automatici.

Si potrà però indicare un'aliquota personalizzata, ad esempio A.

Le aliquote del precedente schema hanno sostituito le aliquote presenti lo scorso anno nei terreni/fabbricati, a meno che non fossero indicate aliquote differenti non automatiche.

Calcolo acconto a regime

ALIQUOTE APPLICATE

Se nella tabella Aliquote IMU del comune interessato non è presente una delle aliquote richiamate nella gestione terreni/fabbricati, il programma applica automaticamente le aliquote di base stabilite dalla normativa.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU DI BASE (x1000)	
Aliquota ridotta Abitazione Principale	5,00
Aliquota di base (ordinaria) Altri Immobili, Aree fabbricabili	8,60
Aliquota Fabbricati Rurali Strumentali	1,00
Aliquota Immobili Merce	1,00
Aliquota Terreni Agricoli	7,60
Aliquota Immobili di categoria 'D'	8,60
Quota di partecipazione statale all'IMU Immobili di categoria 'D'	7,60

Esempio: in caso di immobile di categoria 'D' il programma applica automaticamente il codice aliquota 11 secondo quanto stabilito dal comune. Se nel comune l'aliquota non è valorizzata, viene applicata l'aliquota di base 8,6 x 1000.

Calcolo acconto a regime

PARAMETRI IMU [F3]

Abilita un prospetto in cui sono disponibili delle indicazioni che modificano il calcolo dell'imposta in base alle disposizioni normative; alcuni di questi dati sono pilotati dai dati presenti nella videata principale, altri sono ad esclusiva indicazione manuale da parte dell'utente per ottenere il calcolo IMU corretto.

002X - TERRENI-PXAGG

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU

Terreno proprietario a conduzione diretta	<input checked="" type="checkbox"/>
Terreno montano	<input type="checkbox"/>

Istruzioni Ministeriali

OK

TERRENI

002X - TERRENI-PXAGG

Pag. 1/1

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU

Numero proprietari dimoranti	<input type="checkbox"/>
Fabbricati inagibili	<input type="checkbox"/>
Cooperativa edilizia a proprieta' indivisa e ex-IACP	<input type="checkbox"/>
Comodato d'uso gratuito	<input type="checkbox"/>
Esclusione riduzione immobili a canone concordato	<input type="checkbox"/>

Istruzioni Ministeriali

OK

FABBRICATI

Calcolo acconto a regime

ALTRE IMPOSTE IMU [F5]

Abilita un prospetto in cui sono riportati nel dettaglio il calcolo della quota statale (solo per immobili di categoria D) e l'eventuale imposta di scopo (solo se il comune la prevede).

002X - TERRENI-PXAGG

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI DELL'IMU STATALE

Imponibile	0,00	(Riduzioni	0,00)	Imponibile netto	0,00
------------	------	------------	-------	------------------	------

ACCONTO

Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	0,000	0,00

TOTALE

Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	0,000	0,00

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA DI SCOPO

Escludi il fabbricato dal calcolo dell'imposta di scopo

Imponibile	0,00	(Riduzioni	0,00)	Imponibile netto	0,00
------------	------	------------	-------	------------------	------

ACCONTO

Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	0,000	0,00

TOTALE

Forzatura	Aliquota	Imposta
<input type="checkbox"/>	0,000	0,00

OK Annulla

Calcolo acconto a regime

TOTALI IMU

La penultima videata di gestione dei terreni/fabbricati rappresenta il calcolo dell'imposta suddiviso per acconto (determinato con le aliquote delle delibere dell'anno precedente) e l'imposta per il saldo, calcolata in base all'intera imposta sottratto l'importo dell'acconto.

		Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	<input checked="" type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
	Detrazione	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Immobile merce	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
IMU Statale	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Altro fabbricato	Imposta	1.780,80	<input type="checkbox"/> 890,40	<input type="checkbox"/> 890,40
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Se il versamento dell'imposta in acconto è effettuato in modalità definitiva i campi relativi non risultano né modificabili né forzabili.

Acconto pari al 50% dei versamenti IMU/TASI 2019

Se invece del calcolo a regime si opta per calcolare l'acconto pari al 50% di quanto versato come IMU/TASI nel 2019, occorre richiamare la scelta 90 - gestione immobili e selezionare il quadro Versamenti IMU.

Con il pulsante **Versamenti IMU-TASI Anno Precedente [F7]**, si gestiscono i versamenti effettuati nel 2019.

Utenti già utilizzatori del programma: i dati sono stati recuperati dal programma.

Nuovi utenti: i dati possono essere inseriti manualmente o prelevati dal cassetto fiscale.

The screenshot displays two data tables from a software application. The top table, titled 'Versamenti IMU', has columns for 'Comune', 'Descrizione', 'VU', 'ACCONTO', 'SALDO', and 'V.Unico'. It lists two entries: A747 BELLARIA-IGEA MARINA and H294 RIMINI, both with 'VU' and 'ACCONTO' values of 'N'. The bottom table, titled 'Versamenti IMU-TASI Anno Precedente', has columns for 'Comune', 'Descrizione', 'IMU', and 'TASI'. It lists the same two entries: A747 BELLARIA-IGEA MARINA with IMU 44,00 and TASI 0,00; and H294 RIMINI with IMU 200,00 and TASI 0,00. A red arrow points from the 'Versamenti IMU' table to the 'Versamenti IMU-TASI Anno Precedente' table. On the right side of the interface, there are two panels: 'Versamenti IMU-TASI Anno Precedente' and 'Modalita' Versamento' in the top panel, and 'Versamenti da Cassetto Fiscale' in the bottom panel.

Comune	Descrizione	VU	ACCONTO	SALDO	V.Unico
A747	BELLARIA-IGEA MARINA	N			
H294	RIMINI	N			

Comune	Descrizione	IMU	TASI
A747	BELLARIA-IGEA MARINA	44,00	0,00
H294	RIMINI	200,00	0,00

Acconto pari al 50% dei versamenti IMU/TASI 2019

NUOVI UTENTI – INSERIMENTO MANUALE DEI VERSAMENTI 2019

Premere **Import Comuni Versamenti IMU-TASI [F7]**. Consente di creare delle righe corrispondenti ai comuni attualmente presenti nei Versamenti IMU.

Premendo invio sul comune interessato dovranno essere inseriti gli importi totali (acconto+saldo) versati ai fini IMU e TASI, suddividendoli per tipologia di immobile

Provenienza importi	IMU	TASI	TOTALE
Abitazione principale		0,00	0,00
Detrazione abitazione principale	0,00	0,00	0,00
Altri fabbricati	100,00	30,00	130,00
Fabbricati di categoria 'D' - quota Comunale	0,00		0,00
" " - quota Statale	0,00		0,00
Fabbricati rurali strumentali	0,00	0,00	0,00
Terreni Agricoli	0,00		0,00
Aree fabbricabili	0,00	0,00	0,00
TOTALE IMPORTI VERSATI	100,00	30,00	130,00

VERSAMENTI - ACCONTO Data 0,00 Euro - SALDO Data 0,00 Euro

Import Comuni Versamenti IMU-TASI

Acconto pari al 50% dei versamenti IMU/TASI 2019

NUOVI UTENTI – PRELEVAMENTO VERSAMENTI DA CASSETTO FISCALE

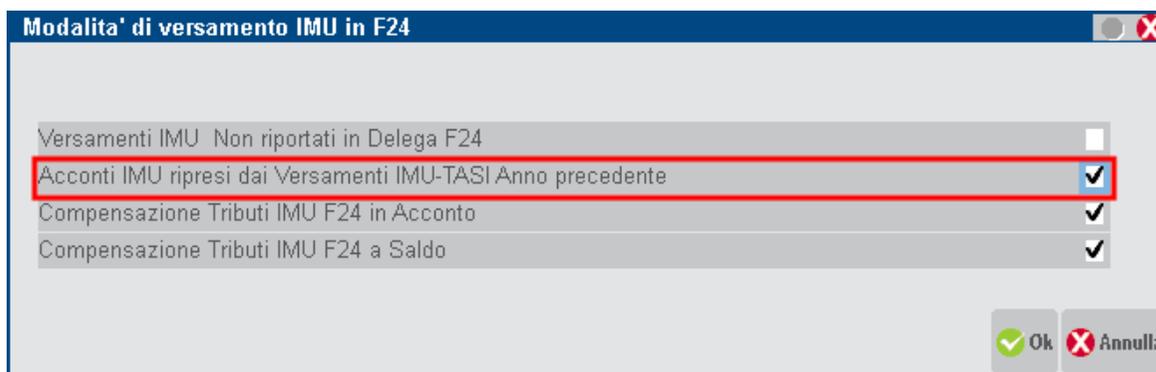
Premere **Versamenti da Cassetto Fiscale [F8]**. Funzione attivabile solo se l'intermediario ha la delega alla consultazione del Cassetto Fiscale del proprio cliente. E' necessario avere preventivamente sincronizzato nella funzione del Cassetto Fiscale, il documento F24 – Deleghe F24 sia per l'anno 2019 che per il 2020, nel caso in cui si siano effettuati versamenti con ravvedimento successivi alla scadenza.

DataVersam	Ente	Trib.	Descrizione tributo	Debito	Utenza di Lavoro	Riferim.Delega
17/6/2019	F399	3918	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI	61,00		2019:00007-001
16/12/2019	F399	3918	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI	61,00		2019:00022-001
16/12/2019	H294	3961	TASI - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GL	220,00		2019:00022-001
16/12/2019	F205	3912	IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI	220,00		2019:00022-001

Acconto pari al 50% dei versamenti IMU/TASI 2019

ATTIVAZIONE CALCOLO ACCONTO SU BASE 50%

Per fare concorrere i versamenti IMU-TASI 2019 alla determinazione dell'acconto 2020, occorre impostare il parametro **"Acconti IMU ripresi dai versamenti IMU-TASI anno precedente"** presente nel prospetto Modalità versamento [F8].



Parametro	Stato
Versamenti IMU Non riportati in Delega F24	<input type="checkbox"/>
Acconti IMU ripresi dai Versamenti IMU-TASI Anno precedente	<input checked="" type="checkbox"/>
Compensazione Tributi IMU F24 in Acconto	<input checked="" type="checkbox"/>
Compensazione Tributi IMU F24 a Saldo	<input checked="" type="checkbox"/>

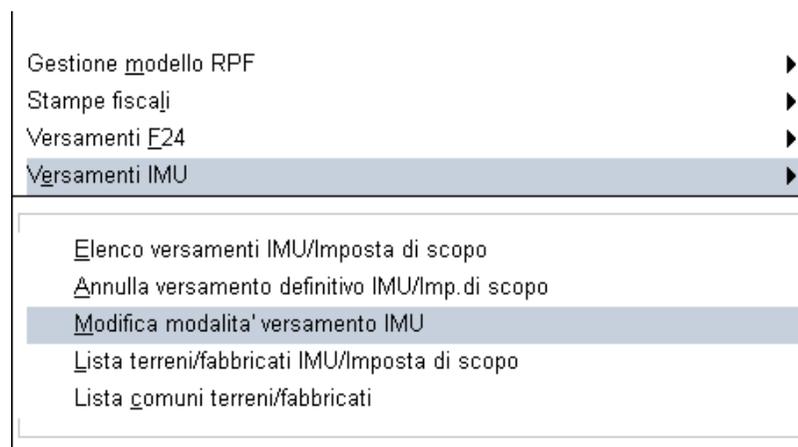
Ok Annulla

Ricalcolare la pratica in modo da determinare l'acconto, che è dato dal 50% dell'imposta IMU-TASI presente nei Versamenti IMU-TASI Anno Precedente.

Acconto pari al 50% dei versamenti IMU/TASI 2019

MODIFICA MODALITA' VERSAMENTO IMU

Il parametro "Acconti IMU ripresi dai versamenti IMU-TASI anno precedente" può essere impostato massivamente per più dichiarazioni.



L'impostazione di questo parametro fa sì che in ogni comune presente nei Versamenti IMU, venga impostato il campo "Modalità di calcolo IMU" = V (versamenti). La mancata impostazione rende il campo "Modalità di calcolo IMU" = D (IMU da T/F).

L'utente può comunque decidere comune per comune come effettuare il versamento, modificando il valore indicato.

Caratteristiche e particolarità IMU

CONTEGGIO DEI MESI

Il comma 761 dispone:

“A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.”

La vecchia disciplina IMU prevedeva che il possesso per almeno 15 giorni doveva essere considerato 1 mese e per questo in caso di variazione potevano verificarsi casi di imponibilità di 13 mesi.

Situazioni particolari

CONTEGGIO DEI MESI

Ora per fare 'scattare' il Mese IMU il numero di giorni deve essere uguale a: **giorni mese/2 +1**.

In pratica, 15 giorni di possesso ad Aprile non fa scattare il mese IMU, mentre lo farà nel mese di Febbraio.

Nei casi di variazione di utilizzo o cambi di proprietà dell'immobile, il giorno in cui avviene il trasferimento è sempre in capo a chi acquista (o inizia la nuova destinazione di utilizzo).

	IMU E TASI 2019	NUOVA IMU 2020
Bianchi vende a Verdi un immobile il 15/4/2020	Bianchi – Mesi IMU 4 (dal 1/4/20 al 15/4/2020 = 15 giorni = 1 mese IMU) Data di vendita: 15/4/2020 Verdi – Mesi IMU 9 dal 15/4/20 al 30/4/2020 = 15 giorni = 1 mese IMU) Data di acquisto: 15/4/2020	Bianchi – Mesi IMU 3 (dal 1/4/20 al 15/4/2020 = 14 giorni = nessun mese IMU – non conta la data di compravendita) Data di vendita: 15/4/2020 Verdi – Mesi IMU 9 dal 15/4/20 al 30/4/2020 = 16 giorni = 1 mese IMU) Data di acquisto: 15/4/2020

Caratteristiche e particolarità IMU

IMMOBILI MERCE/ FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Lo scorso anno erano esenti, quest'anno sono imponibili.

Si identificano impostando l'omonimo parametro presente in prima pagina della gestione fabbricati.

La presenza del parametro definisce anche l'aliquota da applicare:

- 3 – Fabbricati rurali strumentali
- 7 – Fabbricati in attesa di vendita e non locati

Caratteristiche e particolarità IMU

FABBRICATI COLLABENTI

La nuova IMU pone fine ad una annosa questione sui fabbricati di categoria F, indicando che questi immobili sono imponibili IMU come area fabbricabile.

Questa indicazione negli anni scorsi era stata adottata da alcuni comuni nelle relative delibere per i fabbricati di categoria F/2.

AIRE

Per i soggetti residenti all'estero, iscritti all'AIRE, è stata eliminata l'assimilazione ad abitazione principale dell'immobile ad uso abitativo.

Caratteristiche e particolarità IMU

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Come noto, le pertinenze sono immobili a servizio di un immobile adibito ad abitazione. Ai fini IRPEF non vi è un limite riguardante l'indicazione delle pertinenze; ai fini IMU invece, il comma 740 lettera b) dispone che *si riconoscono pertinenze dell'immobile principale gli immobili classificati con le categorie C/2, C/6, C/7, limitatamente ad una unità per ogni tipologia elencata.*

Il requisito essenziale per ereditare l'esenzione IMU dell'abitazione principale è che le stesse siano collegate a quest'ultima nella gestione dei fabbricati.

Se all'interno dell'elenco delle pertinenze collegate all'abitazione principale sono presenti più immobili con la stessa categoria, occorre escluderle tramite il comando 'Escludi detr./esenz. IMU'.

Una volta confermata l'operazione entrare nella scheda della pertinenza esclusa e variare l'aliquota IMU indicando l'aliquota ordinaria (o altra aliquota corrispondente all'utilizzo).

Caratteristiche e particolarità IMU

ABITAZIONE E PERTINENZE DIVERSE DA ABITAZIONE PRINCIPALE

Il collegamento tra abitazione e pertinenze può essere effettuato anche per gli immobili a disposizione, i locati, ...

Anche in questo caso le pertinenze ereditano l'aliquota dell'abitazione.

Il comando Escludi detr./esenz [F3] si utilizza in generale per attribuire alla pertinenza un'aliquota diversa da quella dell'abitazione.

Caratteristiche e particolarità IMU

RIDUZIONI BASE IMPONIBILE

Il comma 747 prevede che la base imponibile IMU è ridotta del 50% nei casi di:

- Fabbricati di interesse storico artistico (parametro in prima pagina fabbricati)
- Fabbricati inagibili/inabitabili (immobili con utilizzo 9 e casi particolari 1 o 3)
- Unità immobiliari concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado (parametro presente nel prospetto Parametri IMU [F3]).

RIDUZIONI IMPOSTA (FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO)

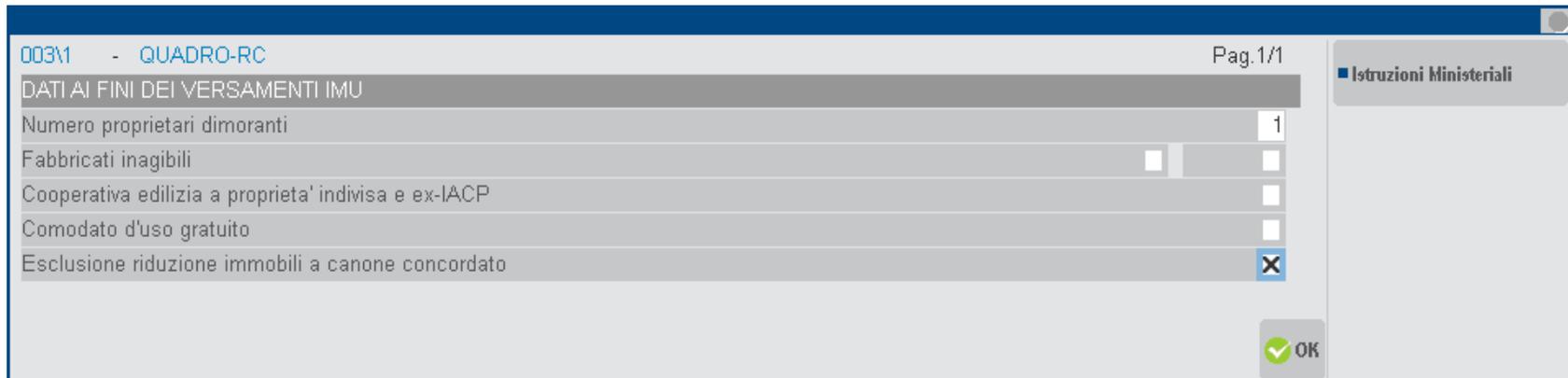
Il comma 760 prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Il programma applica automaticamente questa riduzione per i fabbricati con utilizzo 8.

Caratteristiche e particolarità IMU

RIDUZIONI IMPOSTA (FABBRICATI LOCATI A CANONE CONCORDATO)

Nel caso in cui si voglia escludere la riduzione del 25%, nei Parametri IMU [F3] occorre operare tramite il campo 'Esclusione riduzione immobili a canone concordato':



The screenshot shows a software interface for IMU parameters. The title bar reads '00311 - QUADRO-RC' and 'Pag. 1/1'. The main area is titled 'DATI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU' and contains the following fields:

Field	Value
Numero proprietari dimoranti	1
Fabbricati inagibili	<input type="checkbox"/>
Cooperativa edilizia a proprieta' indivisa e ex-IACP	<input type="checkbox"/>
Comodato d'uso gratuito	<input type="checkbox"/>
Esclusione riduzione immobili a canone concordato	<input checked="" type="checkbox"/>

At the bottom right, there is an 'OK' button with a green checkmark icon. A sidebar on the right contains the text 'Istruzioni Ministeriali'.

In questo modo, indipendentemente dal codice utilizzo indicato nella scheda del fabbricato, non viene più applicata la riduzione del 25% dell'imposta.

Caratteristiche e particolarità IMU

FUSIONE COMUNI

Dal 2014 si verificano le fusioni dei comuni; il processo di fusione porta alla estinzione di comuni confinanti fra loro dando vita ad un unico comune.

Questa situazione ha dei riflessi sul calcolo dell'IMU: basti pensare che la determinazione dell'acconto si basa sulle aliquote e detrazioni dell'anno precedente, quindi riferite a delibere del Comune estinto.

In fase di determinazione dell'acconto IMU il programma effettua in automatico le letture di aliquote e detrazioni dalle anagrafiche degli ex-comuni ora estinti, mentre la determinazione del saldo delle imposte viene effettuata tramite la lettura dell'anagrafica del nuovo comune risultante da fusione (applicando l'aliquota di base se non trovata l'aliquota nel comune).

Caratteristiche e particolarità IMU

FUSIONE COMUNI

Si pone l'attenzione sull'aspetto della data di costituzione del nuovo comune, che ha riflessi sulla compilazione della delega F24: i codici tributo IMU devono riportare il riferimento al codice IRPEF del nuovo comune e non quello del comune estinto.

Per possibilità indicata nel Testo Unico degli Enti Locali, questo comportamento può essere derogato dal comune costituitosi.

La situazione dell'accorpamento (o aggregazione) dei comuni è rilevabile dal sito ISTAT:

<https://www.istat.it/it/archivio/6789>, "Riepilogo delle novità 2020-2017"

Caratteristiche e particolarità IMU

FUSIONE COMUNI

Un'altra situazione che si può verificare è che il nuovo comune deliberi aliquote differenziate, a parità di situazione dell'immobile, in base ai territori degli ex-comuni ora estinti.

In questo caso, nella tabella relativa al nuovo comune, occorre procedere alla codifica di apposite aliquote personalizzate e variare il codice aliquota assegnato all'interno della scheda dell'immobile ubicato nell'ex-comune ora estinto, individuabile dal codice comune estinto (rappresentato nella prima videata della scheda principale dell'immobile).

Versamenti IMU

Questo quadro, presente all'interno del quadro 90 – Gestione immobili, riepiloga per comune i versamenti IMU dei Terreni e Fabbricati inseriti nella pratica.

La compilazione del quadro è automatica ed avviene ogni volta che si calcola la dichiarazione o si salva la pratica su disco con il comando Calcola Salva e Esci [F10].

Lo stesso avviene con i ricalcoli RN eseguibili da menu (Dichiarativi – Redditi xxx – Gestione modello xxx – Ricalcolo quadro RN); funzionalità utile nel caso in cui si sia dovuto provvedere alla sola variazione delle aliquote all'interno delle Tabelle di Passepartout, sollevando così l'utente dal dover rientrare in tutte le pratiche ed effettuare il ricalcolo della dichiarazione.

Versamenti IMU

Nel dettaglio di ogni comune è possibile specificare la modalità di calcolo dell'acconto, in luogo dell'impostazione generale nelle Modalità versamento [F8]:

The screenshot shows a software window titled "Pratica 413 / 3 GESTIONE IVS-STAGIONALE" for Comune C561 CESA. The main window displays various settings for IMU payments, including a table for different types of properties and their values. A modal dialog titled "Elenco" is open, allowing the user to select the calculation method for the payment. The dialog has two options: "D Calcolo acconto da IMU dei Terreni/Fabbricati" (selected) and "V Calcolo acconto in base ai Versamenti IMU-TASI anno precedente". The main window also shows a table of property values and a total amount of 1.159,00.

Descrizione	Valore	Unità	Importo
Detrazione	0,00		
Altri fabbricati	1.159,00	1	1.159,00
Fabbricati categoria 'D'	0,00	0	0,00
Fabbricati rurali strumentali	0,00	0	0,00
Terreni agricoli	0,00	0	0,00
Aree fabbricabili	0,00	0	0,00

Importo versato: 1.159,00

Se successivamente si varia l'impostazione generale, questa avrà effetto su tutti i comuni, sovrascrivendo le singole scelte effettuate in precedenza.

Dichiarazione di variazione IMU

Mentre la legge di bilancio trasferisce la scadenza di presentazione della dichiarazione IMU al 30/6, con la reintroduzione della dichiarazione degli immobili locati a canone concordato, la circolare 1/DF smentisce tutto riportando la scadenza al 31/12 per le variazioni dell'anno 2019.

Si attendono ulteriori chiarimenti al riguardo, così come la conferma che la dichiarazione di queste ultime variazioni riguardi anche gli immobili locati a canone concordato e gli immobili concessi in comodato d'uso: in pratica, il termine del 30/6 sembra che si applichi a partire dalle variazioni avvenute nel 2020.

Stampe di servizio

Nel menù “Versamenti IMU/TASI” relativo ad agli modello dichiarativo, oltre alla stampa ‘Lista comuni terreni/fabbricati già illustrata, sono presenti le seguenti stampe di servizio:

- **Elenco versamenti IMU/Imposta di scopo**, per una verifica dei dati presenti nel quadro Versamenti IMU
- **Lista terreni/fabbricati IMU/Imposta di scopo**, per una verifica dei dati dei terreni/fabbricati e dei calcoli IMU in esso gestiti

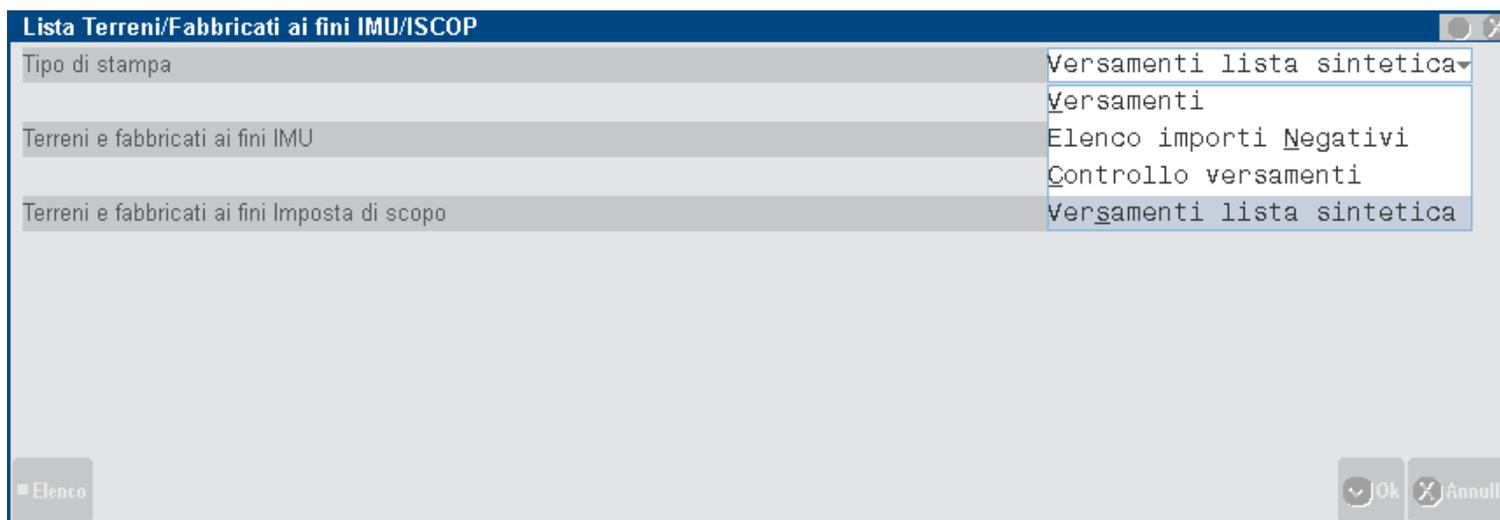
Le selezioni di stampa propongono una serie di parametri che consentono di modellare la stampa in modo da ottenere i dati da verificare.

Stampe di servizio

LISTA TERRENI/FABBRICATI IMU

Oltre ad ottenere l'elenco dei versamenti, consente di verificare le situazioni anomale che si possono verificare all'interno della gestione terreni/fabbricati e nei Versamenti IMU:

- Controllo importi negativi
- Controllo versamenti



Stampe di servizio

LISTA TERRENI/FABBRICATI IMU

La selezione di stampa **V - Versamenti** consente di verificare per ogni immobile, per ogni variazione inserita, i calcoli IMU e di poterli raffrontare con gli importi presenti nei Versamenti IMU.

Questa stampa ha la particolarità di contenere molti dati; è sviluppata in 220 colonne e per ottenere una stampa leggibile è necessario che nel programma sia presente una stampante (o anteprima a video) che abbia un orientamento orizzontale invece dell'usuale orientamento verticale.

Per creare una stampante con orientamento orizzontale operare da menu Servizi – Configurazioni – Stampanti.

Tramite il pulsante Nuova [F4], indicare il nome stampante ed il dispositivo di stampa; tramite il tasto Impostazioni formato [F6] accedere ai parametri di configurazione della stampa e impostare il campo 'Orientamento pagina' con il valore 'Orizzontale'.

Esenzione acconto IMU settore turistico

Art.177 DL 34/2020 – Decreto rilancio

In considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, per l'anno 2020, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;*
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, 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 & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.*

Stiamo modificando il programma per gestire l'esenzione in oggetto.



ACCONTO IMU 2020

Cinzia Colombini