



SALDO IMU 2020



SALDO IMU 2020

Il presente documento illustra le casistiche che si possono presentare in fase di determinazione del saldo IMU 2020 e l'operatività da seguire per gestirle nella procedura.

Il saldo IMU deve essere determinato a conguaglio applicando le aliquote delle delibere che sono state pubblicate sul sito del MEF **entro il 16/11/2020** (normalmente il termine ultimo è il 28/10 ma quest'anno è stato eccezionalmente spostato). In caso di mancata o successiva pubblicazione sono applicabili le aliquote adottate per il 2019.

Di seguito si riepilogano i passaggi chiave per determinare l'imposta a saldo:

1. Eseguire il menu Dichiarativi – Servizi Modelli Redditi/ISA - Aggiornamento archivi - AGGIORNAMENTO ALIQUOTE IMU. Al termine dell'operazione si consiglia di stampare l'elenco delle azioni eseguite.
2. Controllare le aliquote utilizzate presenti in tabella, eseguendo la stampa Versamenti IMU – LISTA COMUNI TERRENI/FABBRICATI.
3. Per i comuni in cui è necessario integrare o modificare manualmente le aliquote, accedere alla tabella COMUNI/ALIQUOTE IMU, richiamare il pulsante Aliquote IMU [F8] ed effettuare le opportune modifiche operando unicamente nella sezione relativa al **SALDO**.
4. Eseguire per tutti i modelli le voci Redditi xxx – Gestione modello xxx - RICALCOLO QUADRO RN (“Ricalcolo Modello 730-3” per il modello 730).

Nei paragrafi seguenti sono dettagliate le operazioni sopra illustrate e sono descritti anche i casi specifici gestiti automaticamente o da gestire con l'intervento dell'utente.

Si pone particolare attenzione sui paragrafi “Azzeramento aliquote da parte dei comuni” e “Novità Legge 126/2020 e DL 137/2020”.

TABELLA COMUNI/ALIQUOTE IMU

BANCA DATI (AGGIORNAMENTO ALIQUOTE)

In occasione del saldo viene fornita una banca dati alla quale attingere per aggiornare le tabelle utilizzate dall'utente.

Occorre pertanto aggiornare le tabelle eseguendo la voce di menu Dichiarativi - Servizi Modelli Redditi - Aggiornamento archivi:

- AGGIORNAMENTO ALIQUOTE IMU

Al termine dell'elaborazione viene visualizzato un elenco con il dettaglio dei comuni in cui è specificata l'azione eseguita, che si consiglia sempre di stampare per un controllo.

A seguire vengono proposti alcuni messaggi di esempio ed il relativo significato (il valore tra parentesi quadre identifica il codice aliquota della tabella Passepartout):

- **SALDO Comune:XXXX Aggiornamento aliquota [6] da 7.50 a 8.00.** Tipico messaggio indicante la variazione dell'aliquota a saldo rispetto a quella dell'acconto.
- **SALDO Comune:XXXX Aliquota [B] personalizzata 5.00 NON AGGIORNATA.** Tipicamente un'aliquota non viene aggiornata se non è stata precedentemente agganciata alla banca dati (assenza del codice Tipologia a fianco all'aliquota); se ne deduce che l'aliquota è stata immessa manualmente dall'utente, pertanto non modificabile in automatico dalla procedura. Sarà cura dell'utente provvedere all'aggiornamento manuale dell'aliquota in tabella, nel caso in cui questa sia effettivamente cambiata.
- **SALDO Comune:XXXX Aggiornamento aliquota [9] - Tipologia Aliquota non piu' presente o non prevista in banca dati.** L'aggiornamento rileva che una determinata tipologia di aliquota non è più presente in banca dati oppure non è prevista. In questo caso non viene fatta alcuna azione in tabella. La tipologia originale rimane memorizzata; sarà cura dell'utente valutare se per gli immobili che la utilizzano occorre applicare un'altra aliquota.

NOTA BENE: in merito agli immobili che utilizzano l'aliquota 7 – Fabbricati in attesa di vendita e non locati, in fase di aggancio alla banca dati è stata modificata la tipologia aliquota di default da 8-0004 a 8-0278, in quanto nella banca dati quest'ultima risulta la più corrispondente al significato dell'aliquota. Gli agganci già presenti con tipologia 8-0004 rimangono inalterati. Qualora nella banca dati tale tipologia non sia più presente, viene visualizzato il messaggio sopra indicato.

Lo stesso vale per l'aliquota 5 – Immobili posseduti da soggetti Ires. Il default è stato cambiato da 8-0153 a 8-0003.

- **SALDO Comune:XXXX Aggiornamento aliquota [A] da 4,00 a 0,00.** Il messaggio indica che nonostante la tipologia di aliquota esista ancora, l'aliquota è stata azzerata. Dopo il ricalcolo delle dichiarazioni si dovrà eventualmente verificare se l'IMU calcolata a saldo sia negativa, per effetto dell'azzeramento aliquota. A tale proposito, la stampa di servizio Versamenti IMU - Lista terreni/fabbricati IMU/Imposta di scopo, consente di individuare i casi di importi negativi, attraverso l'impostazione del parametro Tipo di stampa = N - Elenco importi negativi.

NOTA BENE: Le operazioni di aggiornamento aliquote IMU devono essere eseguite ogni volta che viene effettuato il download della banca dati Aliquote a saldo.

COME IDENTIFICARE I COMUNI UTILIZZATI

E' importante controllare le tabelle relative alle aliquote IMU; occorre verificare se è necessario modificarle indicando le aliquote da applicare in fase di saldo.

Per avere un elenco dei comuni che sono utilizzati all'interno dei terreni/fabbricati, utilizzare per ogni modello dichiarativo la stampa Versamenti IMU – LISTA COMUNI TERRENI/FABBRICATI.

Si consiglia di eseguire la stampa con questa selezione:

Lista Comuni nei Terreni/Fabbricati

Selezione per Terreni/Fabbricati/Entrambi

Estrapolazione dati pratica

Stampa tutte le altre aliquote IMU

Stampa dati Imposta di Scopo

Comuni

Elenco Tabella

L'elenco riporta per ogni comune utilizzato, le aliquote dell'acconto e del saldo.

Se a fianco al comune è riportata una 'P' significa che il comune è personalizzato, altrimenti è quello standard. In ogni caso le aliquote IMU sono in comune tra anagrafica standard e personalizzata:

ELENCO COMUNI PRESENTI NEI TERRENI E FABBRICATI

Pag. 1

REDDITI PF - STAMPA COMUNI TERRENI E FABBRICATI - 21/10/2020 09:29

Codice	Descrizione	Prv	Com. mont.	ALIQUOTE IMU			DETRAZIONE Abitazione Principale	ALTRE ALIQUOTE DA PERSONALIZZAZIONI						
				Abitaz. Princ.	Ordin. Alt. im Rurali	Fabbr.		Immob. NoRed.	Immob. IRES	Immob. Locati	Fabbr. Vendi	Unita' Abit.	Anz. Disab.	Terr. Agric.
A809	P BERTINORO	FC	P	6,000	9,600		200,00	5,000		9,600		9,600	6,000	9,600
- ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE:				6,000	9,600		200,00	5,000		9,600		9,600	6,000	9,600
- ANNO CORR. (ALQ/DET)				8,000										
- ANNO PREC. (ALQ/DET)				8,000										

MODIFICA MANUALE DELLE ALIQUOTE

Se le aliquote indicate non sono aggiornate e non sono state gestite con l'aggancio alla banca dati, procedere alla personalizzazione e/o alla rettifica, operando dal menu Tabelle modelli Redditi – Anagrafiche standard – COMUNI/ALIQUOTE IMU e richiamando il pulsante Aliquote IMU [F8] all'interno del singolo comune.

Le aliquote che devono essere eventualmente modificate sono quelle riferite alla sezione SALDO:

PERSONALIZZAZIONE TIPO B

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUOTA/DETRAZIONE PER CALCOLC ACCONTI

Descrizione	%IML	Detrazione	Data
ALIQUOTA PERSONALE	7,00		
ALIQUOTA/DETRAZIONE PER CALCOLC SALDC	7,60		

IMPORTANTE: Le aliquote IMU sono in comune tra anagrafica standard e personalizzata; è pertanto indifferente il menu da cui operare per modificarle. Si ricorda che dato che tutte le aliquote sono raggruppate in un unico prospetto, la necessità di creare un comune personalizzato si verifica solo se si ha bisogno di modificarne l'anagrafica e non le aliquote.

Notare che le aliquote sono modificabili dall'utente unicamente perché gestite manualmente, cioè non risulta presente un aggancio alla banca dati (codice tipologia a fianco all'aliquota):

AGGANCIO A BANCA DATI

In sostituzione della modifica manuale delle aliquote si può optare per l'aggancio alla banca dati.

NOTA BENE: Questa operazione è superflua per coloro che hanno le aliquote del saldo già agganciate alla banca dati; in questo caso, per riallinearle con l'ultimo aggiornamento della banca dati, è sufficiente avere eseguito l'aggiornamento aliquote IMU come indicato in precedenza.

Entrando nell'anagrafica di un comune e richiamando il pulsante Aliquote IMU [F8], sui campi "%IMU" è abilitato il pulsante **Tipologie** [F7]; verrà visualizzato l'elenco delle possibili tipologie di Aliquote IMU. Per selezionarle occorre posizionarsi sulla voce interessata e premere il comando Scelta [Invio], in questo modo le aliquote verranno aggiornate con quella selezionata.

Prestare attenzione al fatto che l'aggancio alla banca dati saldo deve essere eseguito posizionandosi sull'aliquota del saldo prima di premere il pulsante Tipologie [F7].

Descrizione	%IMU	Detrazioni	Data
IMMOBILI LOCATI	9,00		12/05/14
5	10,00	EURO	14/07/20

Si pone attenzione al fatto che in caso di pubblicazione della delibera successivamente al 16/11/2020 (termine ultimo previsto dal MEF) la data a fianco all'aliquota è quella di pubblicazione (anche oltre i termini, ad esempio 20/11/2020) ma le aliquote della banca dati sono riferite alla precedente delibera, non potendo considerare valide quelle pubblicate fuori tempo massimo.

CALCOLO SALDO

Dopo avere modificato le tabelle manualmente oppure automaticamente tramite l'aggancio alla banca dati, al fine di rideterminare il saldo IMU occorre eseguire per tutti i modelli il menu Redditi xxx – Gestione modello xxx - RICALCOLO QUADRO RN (“Ricalcolo Modello 730-3” per il modello 730).

CONSIDERAZIONI GENERALI

Le deleghe relative all'acconto IMU devono essere marcate definitivamente per fissarne il pagamento; se l'operazione non è stata eseguita a suo tempo dall'utente, la procedura di aggiornamento archivi dichiarazione redditi ha provveduto alla marcatura (impostando le deleghe con la lettera A – Delega marcata definitiva da aggiornamento archivi).

Il saldo viene calcolato determinando l'imposta totale con le aliquote dell'anno in corso, a cui viene sottratto l'acconto, indipendentemente dal metodo adottato in occasione della sua determinazione (calcolo a regime oppure calcolo al 50% dell'IMU/TASI versata nel 2019).

In assenza di modifiche di possesso e utilizzo dell'immobile, non devono essere eseguite particolari operazioni, a meno che non si rientri nei casi di esenzione previsti dalla Legge 126/2020 e dal DL 137/2020 al cui paragrafo apposito si rimanda.

Se successivamente alla data di scadenza del primo acconto sono intervenute modifiche, occorre procedere con l'inserimento di una o più Variazioni [F6], in modo che la procedura determini il corretto saldo a conguaglio, lasciando inalterato l'acconto versato.

In caso di nuova acquisizione di un immobile da luglio a dicembre 2020, verrà determinato il calcolo dell'imposta unicamente a saldo.

Quando si effettuano modifiche agli immobili, si può richiamare la pratica con la **Gestione immobili/F24** [F6], disponibile operando con nessuna azienda aperta oppure con azienda STD, quando ci si trova in selezione pratiche:

Nessuna azienda aperta - Scelta pratica rpf Cambio azienda			Stato	
Pratica	Codice fiscale	Dichiarante		
a0				
A01/1	PR5FSC45E05H294N	VERDI MARIA		
A03/1	FRNGBR70B27H294J	ROSSI MARIO	Pratica terminata	
A04/1	NPSPF55E05H294H	CERRUTI MIRCO		
A05/1	RSSMRA55E05H294Y	BERGAMINI FIORELLA		

Questa modalità di ingresso è molto utile soprattutto quando la pratica è terminata, in quanto non è necessario sbloccarla per effettuare operazioni esclusivamente IMU. Risulta in ogni caso comoda anche per le pratiche non terminate.

Qualora le modifiche apportate agli immobili intervengano anche sul calcolo Irpef, viene dato opportuno messaggio alla conferma dei terreni/fabbricati; dovrà poi essere valutato se occorre sbloccare la pratica per aggiornare i quadri di dichiarazione.

Nei paragrafi seguenti vengono illustrati casi in cui è la procedura a conguagliare l'imposta a saldo in particolari condizioni e casi in cui è necessario l'intervento dell'utente al fine di determinare correttamente il saldo.

AZZERAMENTO ALIQUOTE DA PARTE DEL COMUNE

Per coloro che in fase di determinazione dell'acconto hanno optato per il calcolo a regime, il programma ha determinato l'imposta con le aliquote 2019 e prendendo come aliquota di riferimento l'aliquota base stabilita a livello generale, qualora in tabella Comuni/aliquote IMU fosse presente un'aliquota a zero.

Ad esempio per la categoria "Terreni agricoli" se in tabella in corrispondenza dell'aliquota 10 era indicato 0 il programma ha calcolato l'imposta utilizzando l'aliquota base 7,6 per mille.

La legge di bilancio 2020 ha dato possibilità ai comuni di deliberare le aliquote da applicare, aumentandole o diminuendole fino all'azzeramento. Di conseguenza in alcuni casi diventa necessario calcolare effettivamente una imposta a zero. La discriminante è la data di pubblicazione dell'aliquota presente a fianco alle aliquote:

PERSONALIZZAZIONE TIPO 3

Esclusione/Esenzione ai fini IMU

Esclusione/Esenzione ai fini Imposta di Scopo

ALIQUOTA/DETRAZIONI PER CALCOLO ACCONTO

Descrizione	%IMT	Detrazione	Data
FABBRICATI RURALI AD USO STRUM			
7			EURO 19/05/14

ALIQUOTA/DETRAZIONI PER CALCOLO SALDO

7			EURO 10/09/20
---	--	--	---------------

Azzeramento Collegamento

Ok Annulla

Date inferiori all'1/1/2020 o maggiori del 16/11/2020 (fuori tempo massimo per la pubblicazione della delibera): se l'aliquota è zero non viene considerata e viene applicata l'aliquota base.

Date maggiori o uguali all'1/1/2020 fino al 16/11/2020: se l'aliquota è zero viene considerata e non verrà determinata una imposta.

Il controllo avviene sia per il calcolo acconto che per il calcolo del saldo. In questa fase le date 2020 potranno essere presenti solo nella sezione saldo, dato che la normativa della nuova IMU è stata introdotta quest'anno.

NOVITA' LEGGE 126/2020 E DL 137/2020

ESENZIONE IMU SETTORE TURISTICO E SPETTACOLO (ART.78) E ALTRI SETTORI PREVISTI DAL DL 137/2020

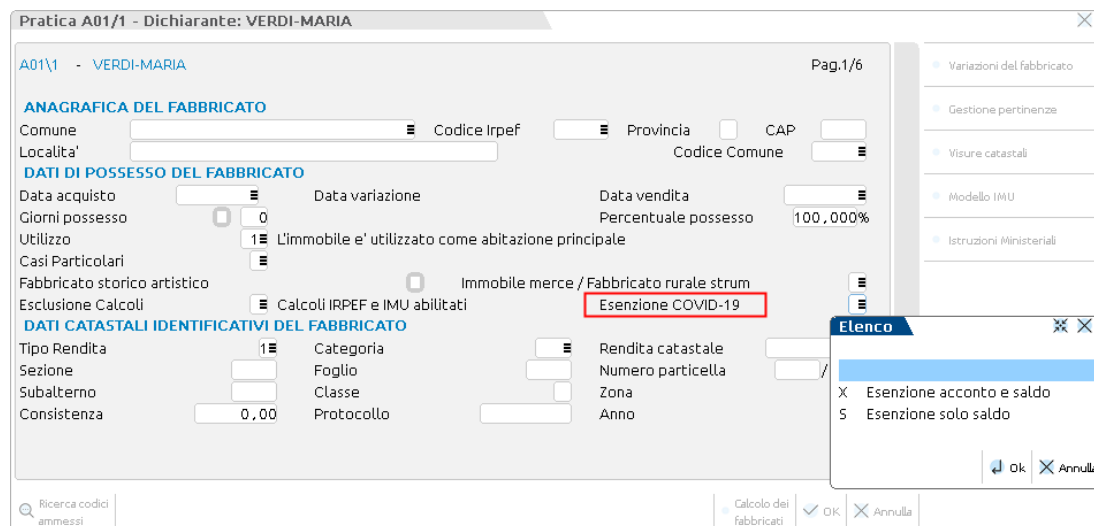
L'articolo 78 della [Legge 126/2020](#) ha stabilito che non è dovuta la seconda rata IMU relativa agli immobili legati al settore turismo. Questi immobili erano stati precedentemente esentati anche dal pagamento dell'acconto.

Inoltre è disposta l'esenzione dal pagamento del saldo anche per gli immobili legati al settore spettacolo che invece a giugno erano assoggettati ad imposta e per i quali è stato versato l'acconto.

Il recente articolo 9 del [DL 137/2020](#) ha inoltre ampliato e dettagliato la platea di soggetti per i quali non è dovuto il pagamento del saldo IMU.

Le esenzioni riguardano i soli proprietari di immobili che siano al contempo anche gestori delle attività beneficate, esercitate nei medesimi immobili.

Per gestire queste situazioni nella gestione degli immobili è stato modificato il significato del parametro "Esenzione COVID-19":



Il parametro era presente anche nelle precedenti versioni e accettava solo il valore X che rendeva l'immobile esente ai fini del versamento dell'acconto (l'esenzione inizialmente era rivolta solo agli immobili del settore turismo e solo per l'acconto).

Ora sono ammessi i seguenti valori:

X – Esenzione acconto e saldo. Questa esenzione riguarda tipicamente gli immobili del settore turismo

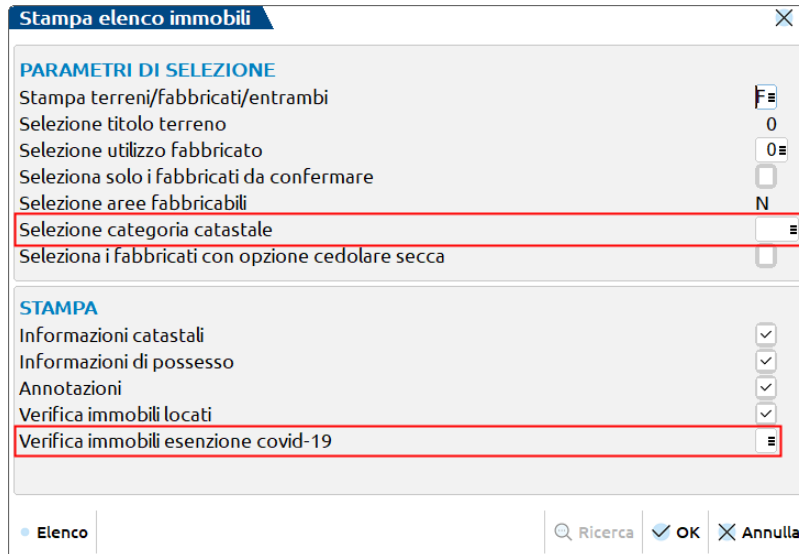
S – Esenzione solo saldo. Questa esenzione riguarda tipicamente gli immobili del settore spettacolo e tutti quelli previsti dal DL 137/2020 (Decreto ristoro).

Indipendentemente dal valore del parametro, nei terreni/fabbricati l'imposta IMU viene calcolata lo stesso. Nei versamenti IMU invece verrà azzerata come da parametro.

La barratura della casella è demandata all'utente, non è valorizzata in automatico. Coloro che in occasione del calcolo dell'acconto avevano impostato la X, la ritroveranno mantenuta ed avrà effetto anche sul saldo.

STAMPA ELENCO IMMOBILI – NUOVI PARAMETRI DI STAMPA

Al fine di ottenere un elenco degli immobili che possono rientrare nell'esenzione dal pagamento del saldo IMU e altresì controllare l'impostazione del parametro Esenzione Covid-19 all'interno degli immobili stessi, si è provveduto ad implementare nuovi parametri nella stampa di servizio STAMPA ELENCO IMMOBILI:



Stampa elenco immobili

PARAMETRI DI SELEZIONE

Stampa terreni/fabbricati/entrambi

Selezione titolo terreno

Selezione utilizzo fabbricato

Seleziona solo i fabbricati da confermare

Selezione aree fabbricabili

Selezione categoria catastale

Seleziona i fabbricati con opzione cedolare secca

STAMPA

Informazioni catastali

Informazioni di possesso

Annotazioni

Verifica immobili locati

Verifica immobili esenzione covid-19

Elenco

Ricerca OK Annulla

SELEZIONE CATEGORIA CATASTALE – Il parametro è attivo solo se nel primo campo si è selezionata la stampa dei fabbricati. Consente di estrapolare solo i fabbricati che appartengono a una determinata categoria catastale, esempio D03.

VERIFICA IMMOBILI ESENZIONE COVID-19 - Parametro che consente di ottenere una lista degli immobili nei quali risulta compilato il campo “Esenzione Covid-19”. Sono ammessi i seguenti valori:

- T = Tutto. Stampa tutti gli immobili, indipendentemente dalla valorizzazione del parametro, pertanto anche quelli che non l’hanno valorizzato.
- X = Esenzione acconto e saldo.
- S = Esenzione solo saldo

AGEVOLAZIONI IMPRESE AGRICOLE (ART. 78-BIS)

L’articolo 78-bis ha ampliato la platea di soggetti considerati coltivatori diretti e IAP, includendo anche i pensionati che continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l’iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale.

Per questi soggetti occorrerà pertanto richiamare i Parametri IMU [F3] e barrare la casella “Terreno proprietario a conduzione diretta”. Per effetto di questa modifica verrà eventualmente determinato un saldo negativo, per cui dovranno essere valutate le azioni opportune, anche in considerazione che la norma citata ha effetto retroattivo.

ABITAZIONE PRINCIPALE DEI CONIUGI IN COMUNI DIFFERENTI (CASS. 24/09/2020 N.20130)

Una recente sentenza della Corte di Cassazione (Cass. 24/9/2020 n.20130) ha smentito le disposizioni della Circolare n.3/DF del 2012, stabilendo che nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza e dimora abituale in due abitazioni site in Comuni diversi, l’agevolazione IMU non spetta per entrambi gli immobili.

In questi casi, se i fabbricati sono stati inseriti con utilizzo 1 – Abitazione principale e quindi esenti, al fine di determinare l’IMU occorrerà forzare a pagina 4/6 la Categoria IMU indicando il codice 5 – Altro fabbricato:

Pratica A70/3 - Dichiarante: QUADRO-RV

A70\3 - QUADRO-RV Pag.4/6

DATI AI FINI DEI VERSAMENTI IMU

* Categoria IMU 5# ALTRO FABBRICATO

Aliquota IMU 2# ALIQUOTA IMU ORDINARIA Esclusione dal calcolo IMU

Rendita catastale ai fini del versamento IMU 1.000,00

Valore per Modello IMU 168.000,00

Quota di possesso ai fini IMU 100,000%

Imponibile IMU 168.000,00 (Riduzioni 0,00) Imponibile IMU netto 168.000,00

ACCONTO IML			IMU TOTALE		
Forzatura acconto IMU	<input type="checkbox"/>		Forzatura IMU totale	<input type="checkbox"/>	
Numero mesi	6	Aliquota 9,600	Numero mesi	12	Aliquota 9,600
		Imposta			Imposta
		806,40			1.612,80
(Riduzioni	<input type="checkbox"/> 0,00)	806,40	(Riduzioni	<input type="checkbox"/> 0,00)	1.612,80
(IMU Statale	<input type="checkbox"/> 0,00)	806,40	(IMU Statale	<input type="checkbox"/> 0,00)	1.612,80
(Detrazioni	<input type="checkbox"/> 0,00)	806,40	(Detrazioni	<input type="checkbox"/> 0,00)	1.612,80

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

ACCONTO UNICO A GIUGNO E CONGUAGLIO A SALDO CON ALIQUOTE ANNO CORRENTE

Se il contribuente a giugno ha optato per il versamento anticipato dell'intera imposta (nei Versamenti IMU il parametro "Versamento unico in sede di acconto" è stato impostato ad 'A'), può verificarsi il caso in cui il comune abbia deliberato per il 2020 un'aliquota diversa da quella che andava applicata in occasione del versamento dell'acconto. Ne consegue che l'imposta complessiva versata a giugno non corrisponde al totale imposta effettivamente dovuta.

In questi casi la procedura conguaglia automaticamente la differenza di imposta nel saldo.

ATTENZIONE: l'opzione per il versamento unico in sede di acconto è consigliabile quando il comune ha già deliberato le aliquote per l'anno in corso. In questo modo si evita di dover versare un conguaglio di imposta in sede di saldo.

VERSAMENTO IN ACCONTO NON ASSOLTO IN QUANTO INFERIORE AL LIMITE MINIMO

Altro caso è quello delle pratiche in cui l'acconto per determinati comuni non è stato versato perché l'imposta complessiva era sotto al limite minimo di versamento (12 euro a livello generale, salvo diversa disposizione del comune).

Se il comune nel 2020 ha deliberato un'aliquota diversa da quella che andava applicata in occasione del versamento dell'acconto, la procedura ridetermina l'imposta e se il valore complessivo supera il limite minimo, effettua il versamento complessivo in sede di saldo (compresa pertanto la parte di acconto non versata a giugno, la quale viene di conseguenza azzerata nella sezione ACCONTO dei Versamenti IMU).

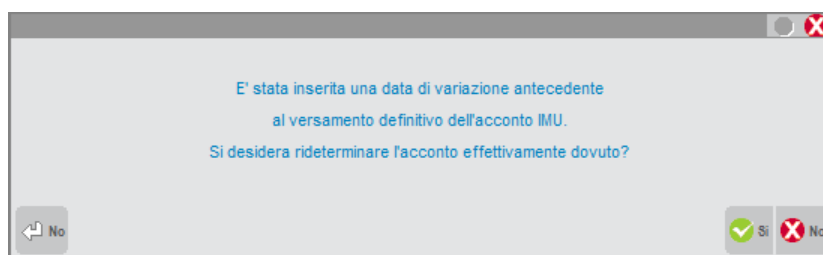
VARIAZIONE IMMOBILE ANTECEDENTE IL PAGAMENTO DELL'ACCONTO

Può presentarsi il caso in cui l'utente abbia necessità di inserire ora delle variazioni di possesso/utilizzo dell'immobile, che sono intervenute prima del pagamento dell'acconto già versato.

Esempi:

- a) non è stato comunicato l'acquisto di un immobile avvenuto nei primi sei mesi dell'anno (ad esempio a febbraio); in questo caso l'acconto non è stato versato. In fase di inserimento dell'immobile il programma calcola l'imposta suddividendola tra acconto e saldo. L'acconto dovrà essere versato tramite la creazione manuale di un ravvedimento.
- b) Non è stata comunicata una variazione di possesso/utilizzo dell'immobile che porta ad una diversa determinazione dell'imponibile; in questo caso l'acconto potrebbe già essere presente e regolarmente versato; a questo punto occorre fare una distinzione:
 - se si tratta di un minore versamento si dovrà determinare l'acconto corretto e procedere manualmente al ravvedimento per l'importo dato dalla differenza tra l'acconto ricalcolato e l'acconto effettivamente versato.
 - se la variazione comporta una diminuzione d'imposta e quindi era dovuto un minore acconto, non è automatico che il recupero debba essere effettuato nell'importo calcolato a saldo; nella prassi vigente non vi sono disposizioni in merito a detti casi, per cui si consiglia di contattare il comune interessato e chiedere delucidazioni, prima di procedere con l'inserimento della variazione.

In merito al punto b), dato che l'acconto che è stato versato non corrisponde all'importo effettivamente dovuto, in fase di inserimento di una variazione antecedente il pagamento dell'acconto, la procedura richiederà se si intende rideterminare anche l'acconto:



Rispondendo affermativamente, nonostante l'acconto risulti versato in modo definitivo, nella videata dei totali IMU dell'immobile verrà sbloccata la colonna relativa all'acconto e il calcolo del quadro lo rideterminerà. In questo modo non avviene conguaglio sul saldo; l'acconto è quello effettivamente dovuto ed il saldo è calcolato di conseguenza.

NOTA BENE: quanto di seguito indicato si può replicare solo se l'acconto IMU è stato calcolato con il metodo a regime. Nei casi di acconto IMU calcolato pari al 50% del versato IMU/TASI 2019, la colonna acconto viene sbloccata ma di fatto non rideterminata in quanto il versamento è stato definito all'epoca direttamente nei versamenti IMU.

Esempio:

Pratica A17/1 - Dichiarante: BERTI-FILIPPO

A17\1 - BERTI-FILIPPO Pag.5/6

TOTALI IMU DEL FABBRICATO

* Totali IMU Forzabili

		Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	<input 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	656,88	<input type="checkbox"/> 304,08	<input type="checkbox"/> 352,80
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

Se invece alla richiesta di rideterminazione dell'acconto viene risposto NO, l'acconto rimane bloccato e la differenza di imposta, confluirà nel saldo:

Pratica A17/1 - Dichiarante: BERTI-FILIPPO

A17\1 - BERTI-FILIPPO Pag.5/6

TOTALI IMU DEL FABBRICATO

1 Acconto IMU Bloccato

		Totale	1°Acconto	Saldo
Abitazione principale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
	Detrazione	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Immobile merce	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato rurale strumentale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
IMU Statale	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Fabbricato categoria D	Imposta	0,00	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00
Altro fabbricato	Imposta	656,88	255,36	<input type="checkbox"/> 401,52
Imposta di Scopo	Imposta	0,00	<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 0,00

Calcolo dei fabbricati OK Annulla

Chiaramente, se si risponde NO e la differenza di imposta in acconto andava versata a giugno, versare tutto a conguaglio a saldo non mette al riparo da un eventuale avviso di mancato versamento di IMU a giugno da parte del comune. In questo caso è quindi conveniente rispondere affermativamente e calcolare l'acconto originario che andava versato a giugno, in modo da consentire all'operatore di poter effettuare un ravvedimento dell'acconto ed avere il saldo corretto da liquidare.

A prescindere dalla presenza o meno di una variazione di utilizzo dell'immobile, nella videata dei totali IMU è disponibile il pulsante **Sblocca l'acconto ai fini IMU [Shift+F7]**. Questa opzione è attiva solo se l'acconto risulta versato definitivamente ed il suo utilizzo sblocca la colonna relativa all'acconto, consentendo di rideterminarla se necessario.

NOTA BENE: si precisa che lo sblocco dell'acconto è una condizione permanente, pertanto una volta effettuata questa operazione, l'acconto viene sempre rideterminato anche se la relativa delega è definitiva (quest'ultima ovviamente non viene aggiornata e nemmeno i Versamenti IMU, in quanto si deve preservare quanto effettivamente versato a suo tempo).

INDIVIDUAZIONE DELLE PRATICHE OGGETTO DI RAVVEDIMENTO PRIMO ACCONTO IMU

Per la creazione del ravvedimento operare dalla relativa voce di menu, inserendo manualmente i tributi per la parte di importo che non è stata versata a giugno. Per l'individuazione delle pratiche che possono essere oggetto di ravvedimento, è consigliabile effettuare la stampa di servizio Versamenti IMU - LISTA TERRENI/FABBRICATI IMU/IMPOSTA DI SCOPO; dopo avere selezionato tutte le pratiche, confermare con OK [F10] e in corrispondenza del primo parametro impostare l'opzione C – Controllo versamenti.

Esempio videata di stampa relativa all'IMU:



La stampa riprodotta evidenzia le pratiche nelle quali risulta una differenza tra gli importi IMU calcolati nei terreni/fabbricati e gli importi presenti nei Versamenti IMU.

Per ogni comune in cui viene rilevata una differenza, viene indicato il totale imposta rilevato nei terreni/fabbricati e il totale del quadro "Versamenti IMU"; a seguire è riportato il dettaglio imposta degli immobili del comune, in modo da rilevare meglio ogni singola imposta. Gli immobili che nell'ultima colonna di stampa (a fianco all'importo del saldo) riportano il carattere '*', sono stati oggetto di ricalcolo dell'acconto (per effetto dello sblocco) come sopra indicato.

