



Novità introdotte per il

# CALCOLO MINI-IMU 2014

Per le procedure FISCUMXS® Modello Unico relative all'anno solare 2013 / redditi 2012.

## ATTENZIONE!

**LE FUNZIONALITÀ OGGETTO DI QUESTO DOCUMENTO  
SONO SOGGETTE AD APPOSITA ATTIVAZIONE SOFTWARE.  
CONTATTARE IL PROPRIO RIFERIMENTO COMMERCIALE PER ULTERIORI INFORMAZIONI.**

## INTRODUZIONE

La cosiddetta "Mini-IMU" è un'imposizione che viene applicata alle tipologie di immobili che sono state esonerate dal pagamento del Saldo IMU 2013. Il versamento è dovuto solo nei comuni dove per gli immobili interessati è stata deliberata un'aliquota IMU superiore a quella di base (p.e. in caso di l'abitazione principale un'aliquota maggiore del 4‰), e consiste – con buona approssimazione - nel 40% della differenza di aliquota.

## COME SI CALCOLA

L'importo dovuto viene così calcolato:

- per ogni immobile interessato viene calcolata l'IMU teoricamente dovuta per quanto di competenza 2013 applicando aliquota e detrazioni comunali;
- per gli stessi immobili viene calcolata l'IMU dovuta per il 2013 applicando questa volta l'aliquota e le detrazioni di base definite nella normativa;
- viene calcolata la differenza tra i due importi a) e b) di cui sopra;
- se la differenza è negativa (il che significa: il comune ha deliberato un'aliquota **inferiore** a quella di base) la differenza viene azzerata;
- gli importi calcolati al punto d) vengono totalizzati per comune e codice tributo di competenza; al termine della totalizzazione vengono arrotondati all'unità di euro; se inferiori al minimo di versamento definito vengono azzerati.

## SCADENZE

La scadenza del versamento è definita per il **24/01/2014**.

## IMMOBILI SOGGETTI

Sono soggetti al pagamento della Mini-IMU i titolari delle seguenti tipologie di immobili:

- abitazione principale non "di lusso" e relative pertinenze (le abitazioni ricadenti nella tipologia "di lusso" hanno versato per intero l'IMU dovuta a saldo); questa tipologia comprende in **FISCUMXS®** anche le abitazioni *di proprietà di cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale ...*
- i soli terreni agricoli *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;*

Si fa notare che, anche se in teoria la Mini-IMU sarebbe dovuta anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale, per questa classe di immobili non era prevista la possibilità per i comuni di definire un'aliquota più alta di quella base. Per loro il calcolo della Mini-IMU sarà perciò sempre a zero.

## FUNZIONALITÀ INTRODOTTE

Per ottemperare a questo adempimento sono apportate nelle procedure fiscali FISCUMXS® le seguenti modifiche alla gestione dell'IMU:

- costituzione di un nuovo archivio atto alla memorizzazione degli importi calcolati per la Mini-IMU, nel caso sorgesse in futuro la necessità di comunicarli (ad esempio nella prossima dichiarazione Unico);
- aggiunta di un nuovo programma al menù "Immobili IMU" per il calcolo del dovuto (descritto più avanti)
- integrazione nel programma di generazione delle deleghe di versamento F24 del recupero dati dall'archivio di cui sopra;

## COME PROCEDERE

Per una corretta gestione delle nuove modalità, seguire le indicazioni qui sotto:

- 1) Installare gli aggiornamenti al modulo di base ed alle procedure fiscali pubblicati il 04/12/2013 (modulo ~~F12X~~ versione 1.8.3 o successiva);
- 2) Per tutti i comuni gestiti verificare di aver correttamente inserito le aliquote ed i parametri A SALDO per il 2013 (Modello Unico xxx >> Immobili ai fini IMU >> Aliquote e indicatori IMU) — **LE ALIQUOTE DEVONO ESSERE PRESENTI** anche se identiche a quelle del 2012 o a quelle di base;
- 3) Verificare la correttezza delle impostazioni per gli immobili interessati — ad esempio controllare che siano state impostate correttamente le detrazioni e le maggiori detrazioni per le abitazioni principali, o che **non** siano state utilizzati gli indicatori di esenzione per gestire le varie modifiche alla normativa IMU;
- 4) Eseguire il calcolo dell'imposta con "Modello Unico xxx" >> "Immobili ai fini IMU" >> "Calcolo e stampa Mini-IMU" per tutti i contribuenti, assicurandosi di aver barrato la casella "Calcola imposta";

**ATTENZIONE:** *il programma consente di effettuare il calcolo limitandosi ad uno specifico comune: anche se consentita, questa modalità potrebbe in alcuni casi (p.e. terreni a conduzione diretta) non produrre risultati corretti.*

**ATTENZIONE:** *effettuando di nuovo i calcoli, i corrispondenti valori precedenti saranno sovrascritti.*

- 5) Verificare il calcolo dal documento prodotto. L'analisi degli importi calcolati può essere ripetuta avviando il programma *senza* barrare "Calcola imposta": in questo caso verranno stampati i valori calcolati in precedenza e sarà possibile variare le altre opzioni;
- 6) Effettuare un controllo a campione degli immobili (specie per casistiche poco frequenti) prima di generare le deleghe di versamento;
- 7) Generare le deleghe di versamento (Modello Unico xxx >> Deleghe di versamento >> Generazione deleghe F24) avendo cura di barrare la casella "**Versamenti IMU Saldo**" e di indicare un intervallo di scadenze che includa quella del versamento della Mini-IMU del **24/01/2014**.

NON CREARE LE DELEGHE "A TAPPETO" SENZA AVER PRIMA VERIFICATO LA CORRETTEZZA DEI CALCOLI.

□