



## Saldo IMU 2022 - Flusso Operativo

### Quando serve

Per gestire il versamento del saldo IMU per l'anno 2022 in scadenza il 16 dicembre 2022. Il calcolo della seconda rata di acconto IMU deve essere eseguito utilizzando le aliquote deliberate dai comuni per l'anno in corso

### Avvertenza

#### **Aggiornamento Aliquote IMU**

Per l'anno di imposta IMU 2022 con la Release 23.00.00 vengono distribuite le aliquote di tutti i comuni italiani, garantendo la quasi totale copertura di tutte le tipologie deliberate.

### La normativa

Come noto, ai sensi [dell'art.9, D.Lgs. n. 23/2011](#), il versamento dell'IMU va effettuato in 2 rate:

- ◆ la I rata, a titolo di acconto, entro il 16/06 di ogni anno;
- ◆ la II rata, a titolo di saldo, entro il 16/12 di ogni anno.

Il calcolo dell'ammontare dell'imposta dovuta:

- ◆ **in acconto**, va effettuato: se il comune non ha deliberato in base alle aliquote e detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente; se il comune ha già deliberato con aliquote anno corrente;
- ◆ **a saldo**, va effettuato sulla base delle delibere comunali dove sono già state approvate le nuove aliquote per il 2022.

Conseguentemente, per determinare il saldo in scadenza il prossimo 16/12 è necessario:

- ◆ verificare la delibera comunale che risulta pubblicata sul sito del [Dipartimento delle Finanze](#);
- ◆ calcolare il saldo dell'IMU dovuta per il 2022, a conguaglio con quanto versato in acconto.

### Novità

**Esenzione** - Il [Decreto Aiuti Quater](#) ha confermato per il settore dello spettacolo (cinema, teatri, sale per concerti) che non è dovuta la seconda rata IMU per gli immobili, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività.

### Termini e modalità di versamento

Entro il prossimo 16/12/2022 deve essere versato il saldo IMU dovuto per il 2022 come secondo acconto o in unica soluzione.

È possibile utilizzare il **Modello F24/Modello F24 semplificato**.

### In questo documento:

1. **Premessa**
2. **Operazioni preliminari**
3. **Aggiornamento Aliquote IMU - MANUALE**
4. **Aggiornamento Aliquote IMU - AUTOMATICO**
5. **Base imponibile terreni/fabbricati iscritti in catasto**
6. **IMU/IMPi - Base imponibile per gli immobili a valore contabile**
7. **Sviluppo calcoli**
8. **Stampe dettaglio calcoli IMU a saldo**
9. **Abilitazione IMU in Delega F24**
10. **Stampa Delega F24 IMU**
11. **Tabulati di controllo e prospetti riassuntivi versamenti**
12. **Dove trovo tutte le Note Salvatempo?**

*Descrizioni, immagini, valori, conti utilizzati all'interno del documento sono esclusivamente a titolo esemplificativo; è cura dell'utente valutarne il corretto riferimento.*

## 1. Premessa

Il presente documento è aggiornato per l'adempimento **in scadenza al 16/12/2022**. Le immagini e le stampe, riportate a titolo d'esempio nel presente documento, possono fare riferimento ad annualità precedenti. Nella presente nota è riportato il flusso operativo per la determinazione saldo IMU. Per la gestione di casi particolari (tipo esoneri, riduzioni, comuni accorpate ecc.) **NS0139 - IMU IMI IMIS Casi Particolari**. ( 000072619)



Nella Customer Community la presente Nota Salvatempo è disponibile anche nella raccolta **B.Point - Dichiarazioni - Raccolta Note Salvatempo** sezione **IMU**. ( 000036384)



All'interno della gestione **Versamenti** della singola dichiarazione, quando si accede alla scelta **DU Delega F24**, appare il messaggio sotto riportato. Si ricorda che **A partire da febbraio 2023 l'attuale gestione tradizionale degli F24 verrà dismessa a favore di quella SMART**. In ogni caso il messaggio non è bloccante ed è possibile gestire e stampare la delega tradizionale.

 **NOVITA'**  
**A partire da febbraio 2022 l'attuale gestione tradizionale degli F24 verrà dismessa a favore di quella SMART.**  
 F24 SMART è progettato per essere più flessibile, moderno, aggiornato con nuove funzionalità rispondenti ai bisogni degli utilizzatori e senza gap rispetto alla gestione precedente.  
 La parola ai clienti che già l'utilizzano nel quotidiano: l'80% è soddisfatto. Lo definisco semplice da usare, completo, migliora l'efficienza rispetto a prima e soprattutto non pensavo avesse tutti questi Plus!  
**Ecco alcuni dei Plus:**

- Controlli Sogei interni alla gestione F24;
- Poter riaprire deleghe antecedenti all'ultima inviata senza essere costretti a riaprirla;
- Trasformazione automatica in fase di stampa dei tributi a credito gestiti nel F24 così da poter essere considerati subito nelle compensazioni ed evitare flussi operativi extra;
- Gestione dei Crediti d'Imposta con cruscotto dedicato;
- Gestione Crediti GC dalla dichiarazione IVA sempre attivo l'allineamento automatico verso F24;
- Gestione rateizzazione IVA scadenza 22 simile alla gestione scadenza 23 dei redditi;
- Generare il file telematico CEI o Entratel non solo per Scadenza, ma anche per Data Versamento così da poter avere un telematico multi-scadenza;
- Caricamento guidato in base al codice tributo che si sta inserendo;

E' possibile gestire l'archivio su più anni (sia precedenti che successivi) superando le attuali limitazioni della delega tradizionale.

**E' arrivato il momento di migrare all' F24 SMART!**  
**Pianifica in tempo il passaggio alla nuova gestione non perdere altro tempo**

Per il passaggio alla delega F24 SMART consultare l'articolo **B.Point - F24 SMART - I punti di forza della Delega F24 SMART**. ( 000074138)

[Inizio documento](#)

## 2. Operazioni preliminari

### Elenco Comuni Gestiti

*Scelta di menù*

Percorso
FISCALE 29. Immobili → 07. Stampe di utilità → 05. Elenchi comuni → Elenco Comuni Gestiti IMU standard

Viene eseguita una ricerca in tutto l'archivio immobili e crea una stampa con i soli comuni gestiti dall'utente. Nella stampa sono riportati i Comuni con le corrispondenti **<Aliquote anno corrente e Aliquote anno precedente>**, alcune informazioni utili impostate sul Comune e i codici di raccordo previste dalla relativa delibera comunale (riquadro arancio).

ELENCO COMUNI PRESENTI

NR.	COMUNE	TIP	ANNO PRECEDENTE					ANNO CORRENTE				
			ALIQ.	% IMP.	DETRAZ.	DATA VAR.	OPERAT	ALIQ.	% IMP.	DETRAZ.	DATA VAR.	OPERAT
1	ABBIATEGRASSO	001F	4,00	100,00	200,000	09/01/2013	a1	4,00	100,00	200,000	09/01/2013	a1
	20081 - ( MI )	002F	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1
	C.C. Versam. diretto: 88652151	003F	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1
		004F	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1
		005F	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1
		006F	2,00	100,00	0,000	09/01/2013	a1	2,00	100,00	0,000	09/01/2013	a1
		001T	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1
		002T	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1	10,60	100,00	0,000	09/01/2013	a1

Limite vers. 2,066 Detrazione abitaz. principale per la pertinenza S Aliquota abitaz. principale per la pertinenza S  
E' stata selezionata l'opzione per il rimborso del credito

Codici RACCORDO TIPOLOGIE deliberati dal comune di ABBIATEGRASSO

CODICE	DESCRIZIONE
01000	Aliquota ordinaria
02000	Abitazione principale
02001	Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo
02005	Abitazioni in uso da IACP, IPAB o altro ente territoriale
03000	Immobili dati in uso a familiari
03039	In uso a parenti in linea retta fino al 1 grado escluse A1,A8,A9
04000	Pertinenze dell'immobile principale
04335	Pertinenze di abitazioni in uso a parenti di 1 grado in linea retta, escluse A1, A8 e A9
05000	Immobili locati
05257	Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431
06000	Immobili a disposizione



### Tabulato Generale ASCII

Scelta di menù

**Percorso**

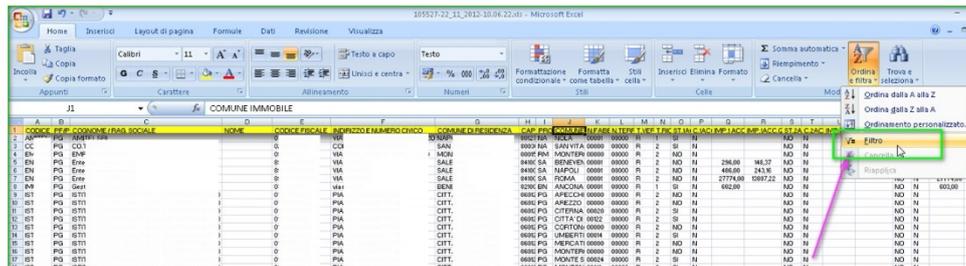
**FISCALE**  
29. Immobili → 07. Stampe di utilità → 07. Tabulato Generale ASCII

Da questa scelta è possibile ottenere un file che riporta le informazioni relative agli immobili. Oltre a richiedere un tabulato di tipo Sintetico o Dettagliato, è possibile selezionare il formato scegliendo tra: (🌿 000055226)

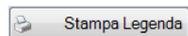
- ◆ CSV
- ◆ ODT (Open Office)
- ◆ XLS (Microsoft Excel)



In Excel, utilizzando i "Filtri", è possibile selezionare i dati anche per singola colonna. Per esempio: selezionare i dati solo per un determinato comune, solo per tipo versamento o solo per visualizzare le dichiarazioni che hanno il primo acconto stampato, etc.



Per stampare la legenda delle intestazioni delle colonne utilizzare il pulsante



## Utilizzo crediti in compensazione

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili	→ 13. Tabelle → 09. Studio

Per una corretta gestione del credito, che scaturisce nei calcoli dell'IMU è necessario impostare nel campo **<Utilizzo Crediti (Compensazione Debiti con eventuali Crediti)>** una delle opzioni disponibili a seconda del comportamento che si vuole ottenere dalla procedura.

Gestione completa dati immobili IRPEF/IRPEG

Controllo congruita` dati immobili e visualizzazione in tempo reale

Controllo data di elaborazione

Gestione esiti di Stampa

**Utilizzo Crediti (Compensazione Debiti con eventuali Crediti)**

Variazione aliquote consentita ad altri operatori

Visualizzazione automatica annotazioni sul comune

Visualizzazione HELP immobili dall'ultimo versato

Firma Dichiarazione IMU

0 - Nessuna compensazione.

1 - Compensazione debiti con crediti per gli immobili aventi la stessa natura.

2 - Compensazione debiti con crediti per gli immobili di stessa natura e successivamente con gli altri.

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili	→ 13. Tabelle → 07. Limiti e pertinenze

Definire nella tabella **"Limiti e Pertinenze"**, per ogni comune interessato, sul campo **<Utilizzo Crediti>** il valore Compensazione o Rimborso a seconda del comportamento che si vuole ottenere dalla procedura.

Estensione detrazione abitazione principale alla pertinenza

Estensione aliquota abitazione principale alla pertinenza

Versamento da effettuarsi in unita' di EURO

Imposta di scopo

Utilizzo Crediti

Acconto IMU standard

Data Vers. Acconto

Saldo IMU standard

Data Vers. Saldo

Tipo Versamento

(C) compensazione con i debiti / (R) rimborso

Scelta di menù  
interna

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili	→ 01. Dichiarazioni → Dati Generali → EI Estremi Imposte

Controllare il valore del campo **<Credito>** presente all'interno di ogni Dichiarazione IMU interessata.

MODALITA' DI VERSAMENTO, CREDITI E RIMBORSI

Versamento tramite banca

ABI

CAB

Numero di conto corrente

Credito

Tipo calcolo IMU

(R) rimborso

(C) credito

Una volta effettuate le scelte sopra indicate, se si verifica una causa che comporta il sorgere di un credito (es.: riduzione di aliquota, di cessione di immobile per cui è già stato pagato l'acconto o altro), la procedura, in automatico, attiva la gestione dei crediti ed effettua le compensazioni con i debiti.

Prioritariamente, la compensazione avviene sugli immobili aventi stessa natura e successivamente, se richiesto in tabella di studio, con gli altri.

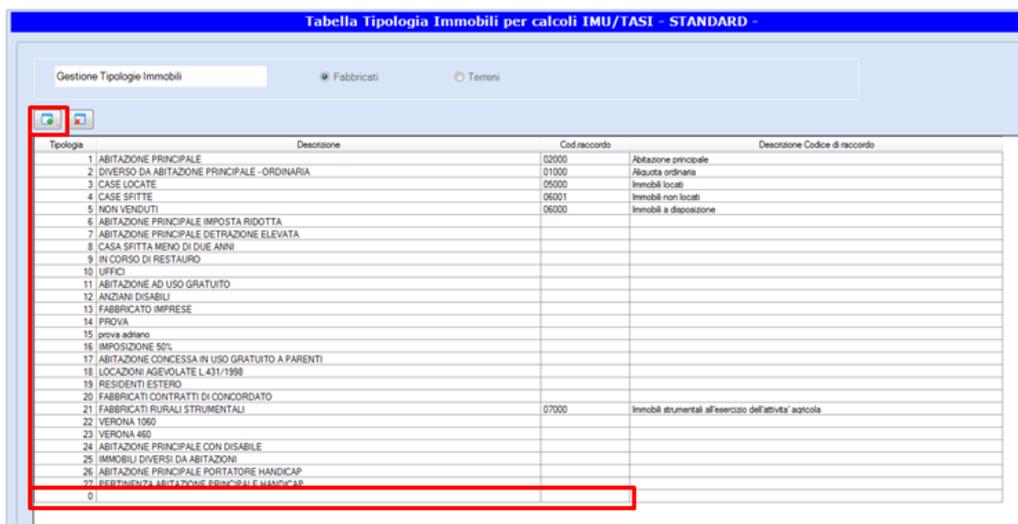
## Creazione Tipologie Immobili

Scelta di menù

**Percorso**

FISCALE  
 29. Immobili → 13. Tabelle → 01. Tipologie immobili → Tabella Tipologia STANDARD

Per inserire una nuova tipologia immobili per un determinato comune accedere in questa funzione, selezionare l'opzione  **Fabbricati** o  **Terreni** e creare la nuova tipologia utilizzando il bottone .

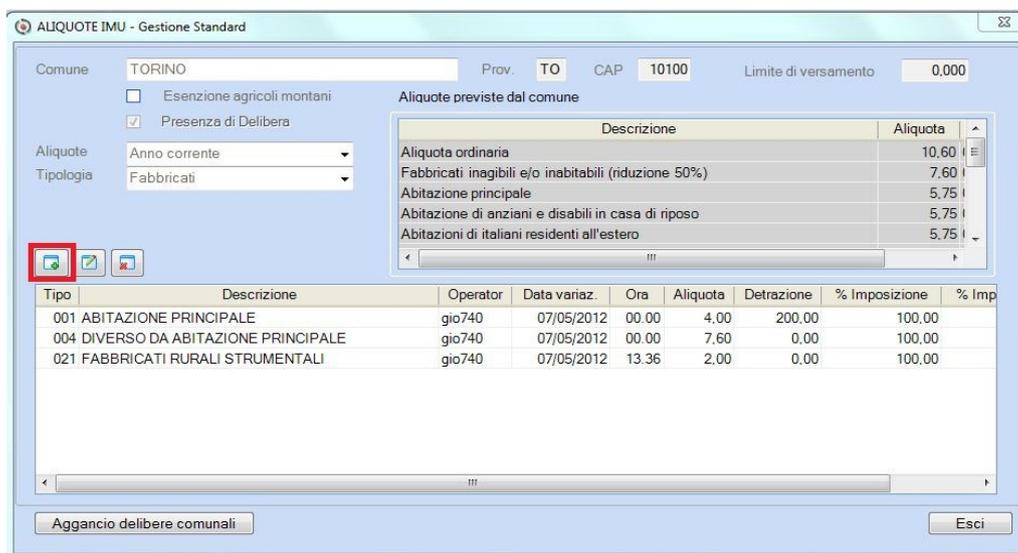


## Associazione Tipologia Immobile/Comune

Scelta di menù

**Percorso**

FISCALE  
 29. Immobili → 13. Tabelle → 03. Aliquote/Versamenti comuni → 1. ALIQUOTE GESTIONE IMMOBILI STANDARD



- Inserire il comune;
- Selezionare il pulsante  ed indicare:
  - ◆ nel campo **<Tipo>** la nuova tipologia;
  - ◆ nel campo **<Aliquota>** l'aliquota deliberata dal comune;



Attraverso il bottone  è possibile caricare eventuali Aliquote per fascia di rendita.

### Associazione nuova tipologia-aliquota (scelta interna - selettiva)

In alternativa l'associazione (tipologia-aliquota) può essere eseguita direttamente dalla Dichiarazione Redditi.

Nella scheda "Dati IMU/Variazioni IRPEF", sul campo **<Tipologia>**, è attivo il tasto funzione  **[Variazione aliquote IMU]** oppure tramite il pulsante , che richiamano la Gestione Aliquote IMU sopra descritta.

### Associazione Tipologia a Terreni/Fabbricati (sequenziale)

*Scelta di menù*

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 09. Programmi di utilità → 11. Manutenzione rapida Immobili	

Questa scelta permette di caricare/modificare la tipologia di più fabbricati per lo stesso contribuente, evitando di entrare in ogni singolo fabbricato della gestione immobili.

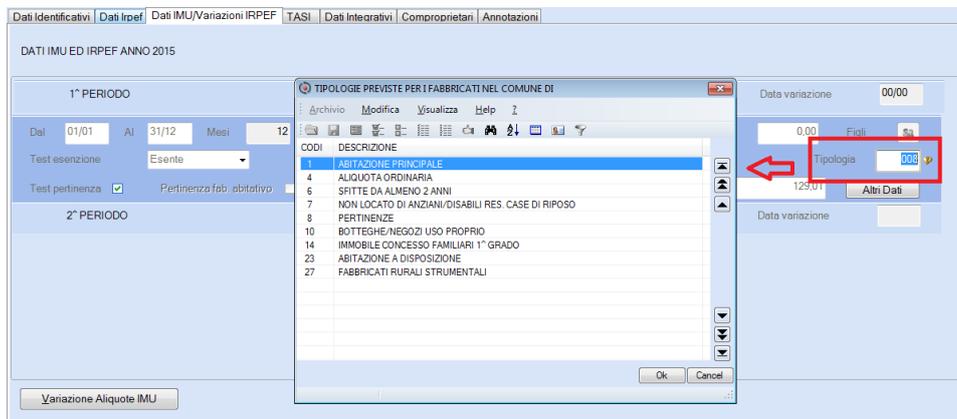
Selezionare l'anagrafica ed il tipo di manutenzione da eseguire (2) o (3):

e procedere con l'abbinamento.

N.Pr.	Comune e localita	Cat.	Sez.	Fogl.	Particella	% Poss.	Carat.	Tip. IMU/TASI
1	ANGUILLARA SABAZIA-V	A/3		15	639	50,00	3 - REN.	001 001
2	ANGUILLARA SABAZIA-V	C/6		15	639	0,00	3 - REN.	008 004

## Associazione nuova Tipologia a Terreni/Fabbricati (selettiva)

Nella scheda "Dati IMU/variazioni IRPEF" sul campo <Tipologia> è attivo il tasto funzione [F2] o il bottone  per visualizzare l'elenco delle tipologie previste per il comune da associare all'immobile interessato:



Selezionare la tipologia interessata e confermare la scelta.

## Verifica del LIMITE DI VERSAMENTO

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29 Immobili → 13. Tabelle → 07. Limiti e pertinenze	



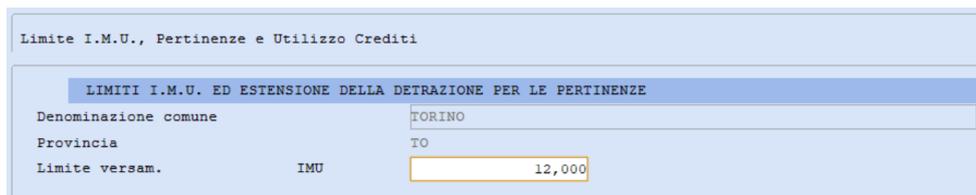
L'importo minimo di versamento pari a 12,00 euro va riferito, come precisato dal MEF nella [Circolare 18.5.2012, n. 3/DF](#), all'ammontare dell'imposta complessivamente dovuta. Va tuttavia evidenziato che il Comune ha la facoltà di deliberare diversamente. È quindi possibile che sia richiesto anche il versamento di somme inferiori a detto limite.



I limiti riportati in tabella sono allineati alle delibere comunali pubblicate nei comuni interessati.

**Esempio**

Comune di Torino: non sono dovuti i versamenti di importo inferiore o uguale a € 12,00 di imposta annua.



LIMITI I.M.U. ED ESTENSIONE DELLA DETRAZIONE PER LE PERTINENZE		
Denominazione comune		TORINO
Provincia		TO
Limite versam.	IMU	12,000

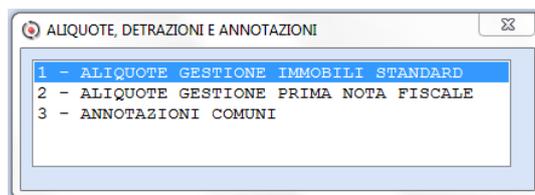
Inizio documento

## 3. Aggiornamento Aliquote IMU - MANUALE

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 13. Tabelle → 03. Aliquote/Versamenti comuni	

La videata riporta oltre alle Tipologie e relative aliquote impostate (tabella a fondo bianco), altre informazioni, tra le quali le tipologie, con relative aliquote e codici di raccordo, previste dalla delibera comunale interessata (tabella a fondo grigio):



ALIQUOTE IMU - Gestione Standard

Comune: TORINO Prov.: TO CAP: 10100 Limite di versamento: 2,066

Aliquote: Anno corrente  
 Tipologia: Fabbricati  
 Esenzione terreni: Nessuna

Aliquote previste dal comune

Descrizione	Aliquota	Cod/Sub
Aliquota ordinaria	10,60	01/0000
Fabbricati inagibili e/o inabitabili	10,60	01/0001
Fabbricati di interesse storico artistico	10,60	01/0010
Abitazione principale	6,00	02/0000
Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo	6,00	02/0001
Abitazioni di italiani residenti all'estero	6,00	02/0002
Abitazioni in uso da IACP, IPAB o altro ente territoriale	10,60	02/0005

Tipo	Descrizione	Operatore	Data variaz.	Ora	Aliquota	Detrazione	% Imposizione
001	ABITAZIONE PRINCIPALE	a1	09/01/2013	16,49	5,75	200,00	100,00
002	DIVERSO DA ABITAZIONE PRINCIPALE - ORDINARIA	a1	09/01/2013	16,49	10,60	0,00	100,00
003	CASE LOCATE	a1	09/01/2013	16,49	10,60	0,00	100,00
004	CASE SFITTE	a1	09/01/2013	16,49	10,60	0,00	100,00
005	NON VENDUTI	a1	09/01/2013	16,49	10,60	0,00	100,00
006	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	a1	09/01/2013	16,49	2,00	0,00	100,00

Aggiungo delibere comunali Esci

Campo	Descrizione
Comune	Indicare il comune da variare/aggiornare
Presenza di Delibera	Campo valorizzato in automatico dal programma
Limite di versamento	Viene riportato in automatico il valore presente nella tabella <i>Limiti e Pertinenze</i>
Aliquote	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Anno corrente:</b> Aliquote deliberate dal Comune che devono essere aggiornate</li> <li>◆ <b>Anno precedente:</b> Aliquote dell'anno precedente</li> </ul>
Tipologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fabbricati</li> <li>➤ Terreni</li> </ul>
Aliquote previste dal comune	Vengono fornite informazioni dettagliate per l'anno 2022 delle aliquote deliberate dal comune.

Per variare una tipologia selezionare la riga interessata e utilizzare il bottone



Attraverso il bottone **Aggiungo delibere comunali** è possibile visualizzare la delibera comunale pubblicata sul sito del Ministero delle Finanze.

[Inizio documento](#)

## 4. Aggiornamento Aliquote IMU - AUTOMATICO

*Scelta di menù*

Percorso
FISCALE 29. Immobili → 09. Programmi di utilità → 02. Allineamento Aliquote

Con la Release 23.00.00, vengono distribuite le aliquote e le detrazioni IMU 2022, allineate alle delibere comunali pubblicate sul sito del Ministero delle Finanze (MEF), garantendo la quasi totale copertura di tutte le tipologie deliberate.

Per eseguire l'aggiornamento delle aliquote, occorre procedere come di seguito indicato:

## Raccordo Tipologie

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 13. Tabelle → 01. Tipologie Immobili → Tabella tipologia Standard	

Mediante questa funzione devono essere raccordate, da parte dell'utente, le tipologie IMU gestite negli immobili con i Codici di raccordo distribuite da WKI:

Tabella Tipologia Immobili per calcoli IMU - STANDARD -			
Gestione Tipologie Immobili <input checked="" type="radio"/> Fabbricati <input type="radio"/> Terreni			
Tipologia	Descrizione	Cod raccordo	Descrizione Codice di raccordo
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	020000	Abitazione principale
2	DIVERSO DA ABITAZIONE PRINCIPALE - ORDINARIA	010000	Aliquota ordinaria
3	CASE LOCATE	050000	Immobili locati
4	CASE SFITTE	060000	Immobili a disposizione
5	NON VENDUTI		
6	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	070000	Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola
8	categoria 080000	080000	Immobili diversi dalle abitazioni

I Codici di raccordo si compongono di un codice (che descrive la "famiglia" di tipologia IMU; es: 01 - Aliquota ordinaria) e di un sottocodice (che descrive nel dettaglio la tipologia IMU; es: 001 - Fabbricati inagibili e/o inabitabili con riduzione 50%).

Al fine di agevolare l'utente nella ricerca delle singole tipologie con cui effettuare il raccordo, viene rilasciato un apposito help per filtrare al meglio le tipologie secondo codice e sottocodice:

Tutte le Tipologie	
01 ALIQUOTA ORDINARIA	
010000 Aliquota ordinaria	
010001 Fabbricati inagibili e/o inabitabili	
010002 Fabbricati soggetti ad interventi di ristrutturazione	
010003 Fabbricati soggetti ad interventi di recupero edilizio	
010004 Immobili posseduti da imprenditori fino a 35 anni non compiuti	
010005 Immobili da A2 a A7 posseduti oltre i primi 2 e fino al 10	
010006 Immobili da A2 a A7 oltre il decimo	
010007 Immobili esclus cat. D prop in house, comune detiene 50% del cap societario	
010008 Fabbricati appartenenti a non residenti	
010009 Immobili cat. A7 ed A8	
010026 Fabbricati regolamente locati/concessi in uso gratuito o utilizzati dal possessore (ad e	
010027 Fabbricati sfitti/inutilizzati (ad eccezione categoria D)	
010028 Immobili inagibili ai fini IMU	

Il bottone **Tipologie Comuni Gestiti** riduce l'elenco dei Codici di raccordo previste da WKI visualizzando solo quelle relative ai comuni gestiti all'interno della procedura.

Clickando sulla voce interessata, viene eseguito il raccordo con la tipologia IMU utilizzata dall'utente.

## Allineamento aliquote 2022

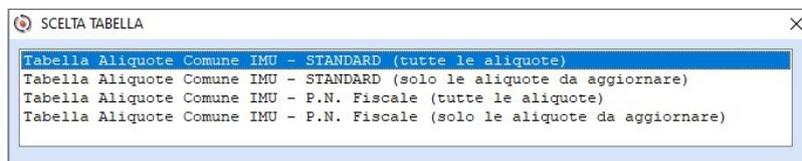
Allineare le aliquote IMU mediante la funzione "Allineamento aliquote" (scelta 29.9.2).

Scelta di menù

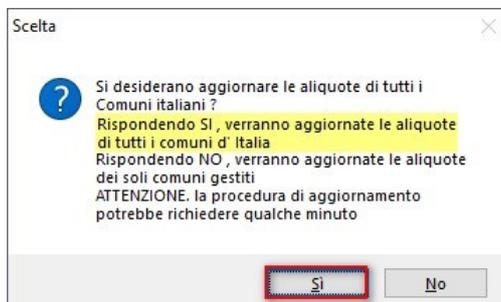
Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 09. Programmi di utilità → 02. Allineamento Aliquote → Tabella Aliquote comune IMU - STANDARD (tutte le aliquote)	
oppure	
29. Immobili → 09. Programmi di utilità → 02. Allineamento Aliquote → Tabella Aliquote comune IMU - STANDARD (solo le aliquote da aggiornare)	

## Aggiornamento aliquote di "tutti i comuni italiani"

Dalla scelta 29.9.2, selezionando **Tabella Aliquote comune IMU - STANDARD (tutte le aliquote)**



dopo la Release 23.00.00 e rispondendo **"SI"** alla scelta, verranno aggiornate le aliquote di tutti i comuni d'Italia;



Al termine dell'elaborazione appare la finestra:

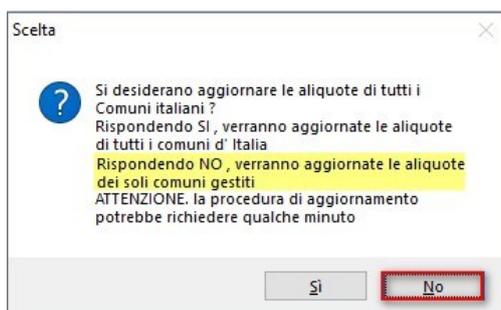
Sel.	Tipo	Comune / Tipologia	Verifica Delibera	Aliquota attuale	Aliquota deliberata	Detrazione attuale	Detrazione deliberata
<input checked="" type="checkbox"/>	Fab.	001-ABITAZIONE PRINCIPALE		4,00	6,00	200,000	200,000
<input checked="" type="checkbox"/>	Fab.	004-ALIQUOTA ORDINARIA		7,60	10,40	0,000	0,000
<input checked="" type="checkbox"/>	Fab.	027-FABBRICATI RURALI STRUMENTALI		2,00	0,00	0,000	0,000
<input checked="" type="checkbox"/>	Ter.	001-AGRICOLO		7,60	0,00	0,000	0,000
<input checked="" type="checkbox"/>	Ter.	002-AREA FABBRICABILE		7,60	10,40	0,000	0,000

Per i dettagli dell'allineamento aliquote segue il paragrafo **Allineamento aliquote**

### Aggiornamento aliquote solo comuni gestiti

Per aggiornare le aliquote dei soli comuni gestiti ci sono due possibilità:

- dalla scelta precedente rispondendo **"NO"** verranno aggiornate le aliquote dei soli comuni gestiti;



- oppure dalla scelta **Tabella Aliquote comune IMU - STANDARD (solo le aliquote da aggiornare)**;



in entrambi i casi, prima dell'allineamento aliquote, viene eseguito in automatico un diagnostico per segnalare all'utente le tipologie, suddivise per comune, per le quali la funzione di allineamento non potrà aggiornare le aliquote; per queste tipologie sarà cura dell'utente verificare la delibera comunale ed aggiornare manualmente le aliquote IMU.

- i** Pur avendo aggiornato manualmente le aliquote relative alle tipologie evidenziate dal diagnostico, a un nuovo accesso verrà riproposto il medesimo diagnostico, in quanto la procedura non è in grado di discriminare le tipologie già aggiornate manualmente

TIPOLOGIE IMU CON ALIQUOTA NON AGGIORNATA (CONSULTARE DELIBERA COMUNALE)

PRG.	COMUNE	DESCRIZIONE COMUNE	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE TIPOLOGIA	RACCORDO
1	A001	ABANO TERME	002	ABITAZIONE PRINCIPALE - IMPOST	02032
2	A001	ABANO TERME	003	ABITAZIONE PRINCIPALE (DETRAZI)	02012
3	A001	ABANO TERME	005	SFITTO	03006
4	A001	ABANO TERME	006	LOCATO CONTR.A RESIDENTE	05020

## Allineamento aliquote

Per entrambe le procedure di allineamento **"tutti i comuni d'Italia"** o **"solo comuni gestiti"** (dopo il diagnostico per i soli comuni gestiti), si accede alla videata di gestione della funzione di allineamento aliquote:



L'elenco dei comuni per i quali è possibile selezionare le aliquote da aggiornare si limita ai soli comuni gestiti nella procedura se è stata selezionata la scelta **"solo comuni gestiti"**; ci sarà l'elenco di tutti i comuni d'Italia se è stata selezionata la scelta **"tutti i comuni d'Italia"**.

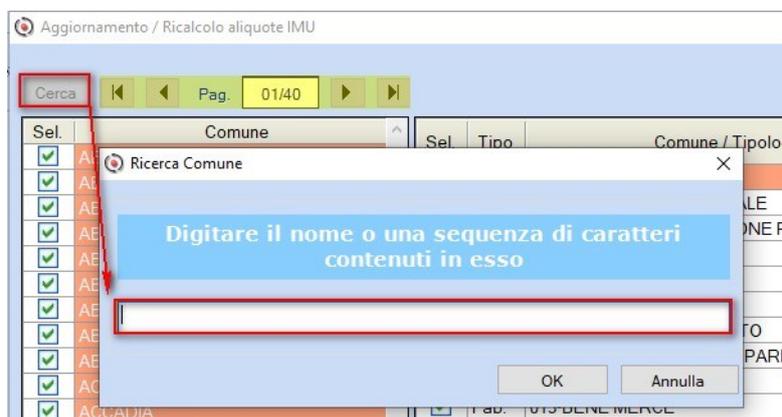
La differente colorazione della denominazione del comune indica:

- colore verde:** comuni che verranno aggiornati automaticamente e NON soggetti ad ulteriori verifiche;
- colore arancione:** comuni che verranno aggiornati, ma per i quali sarà necessario verificare puntualmente la delibera comunale. Per questi comuni, ad esempio, potrebbe essere presente, nel file delle aliquote rilasciato da WKI, un numero di tipologie IMU più alto di quello effettivamente presente nella procedura;
- colore rosso:** i comuni aventi tipologie per le quali non è possibile l'aggiornamento di alcune aliquote in quanto non raccordate con le tipologie WKI.

Tutte le tipologie raccordate di tutti i comuni sono spuntate di default; l'utente, agendo sulle spunte, può decidere quali tipologie aggiornare. A questo scopo, per agevolare l'utente nelle operazioni di selezione delle tipologie da aggiornare, sono stati inseriti i bottoni  e .

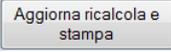
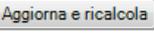
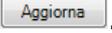
- i** Per deselezionare/selezionare un singolo comune o una singola tipologia, occorre cliccare due volte sul campo di selezione.

Se selezionato l'aggiornamento aliquote di tutti i comuni italiani, nella tabella **<Aggiornamento/Ricalcolo aliquote IMU>** sono attivi i tasti Cerca e le frecce per i salti pagina.

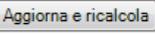


Nella videata inoltre vengono indicate le aliquote e detrazioni presenti attualmente nella procedura e le aliquote e detrazioni effettivamente deliberate dai comuni e quindi presenti sul file distribuito da WKI.

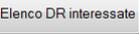
Sono presenti i seguenti bottoni:

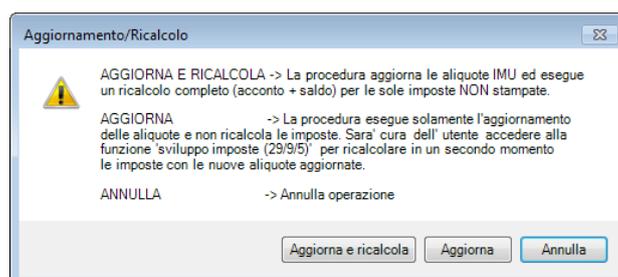
-  permette la riproduzione in stampa della videata corrente;
-  produce un tabulato che evidenzia le anagrafiche che saranno interessate dall'allineamento delle aliquote e dal successivo ricalcolo;
-  è la funzione che esegue effettivamente l'allineamento delle aliquote, il ricalcolo dell'imposta IMU e la stampa delle anagrafiche aggiornate. Con questa scelta sarà possibile, in fase di allineamento, optare per l'aggiornamento e conseguente ricalcolo automatico delle imposte,  oppure per il solo allineamento delle aliquote .



Con la funzione  oppure per il solo allineamento delle aliquote,  viene effettuata una procedura irreversibile di allineamento delle aliquote.



Con la funzione  vengono allineate esclusivamente le aliquote IMU dei Comuni/Tipologie selezionate, e ricalcolate le imposte IMU delle anagrafiche interessate evidenziate dalla funzione .



Selezionando la voce  è necessario lanciare manualmente la funzione "Sviluppo calcoli" (scelta 29.09.05) per ricalcolare le imposte con le nuove aliquote e/o tipologie, come descritto nel successivo paragrafo.

*Inizio documento*

## 5. Base imponibile terreni/fabbricati iscritti in catasto

Nella generalità dei casi, la base imponibile IMU è rappresentata:

- per i **fabbricati**, dal valore risultante dall'applicazione, alla rendita catastale rivalutata, dei seguenti moltiplicatori:
  - da A/1 a A/11 esclusa A/10 **160**
  - C/2, C/6 e C/7 **160**

- B, C/3, C/4 e C/5 **140**
  - A/10 e D/5 **80**
  - C/1 **55**
  - D (esclusa D/5) **65**
- ✚ per i **terreni agricoli**, dal valore risultante dall'applicazione, al reddito dominicale rivalutato, del moltiplicatore IMU pari a **135** (il moltiplicatore pari a **75** è stato abrogato a seguito dell'esenzione IMU dei terreni agricoli dei coltivatori diretti/IAP);
- ✚ per le **aree fabbricabili**, dal valore venale/commerciale all'1.1 dell'anno d'imposizione.

*Inizio documento*

## 6. IMU/IMPi - Base imponibile per gli immobili a valore contabile

Con la Fix 22.40.10 sono stati rilasciati i coefficienti relativi ai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D non accatastati e dell'IMPi (imposta immobiliare sulle piattaforme marine) ([MEF D.M. 9 maggio 2022](#)). (000042588)

Per calcolare il valore contabile di un fabbricato utilizzando la tabella di B.Point procedere come segue:

- ◆ **Scelta 29.1;**
- ◆ **FA Fabbricati;**
- ◆ digitare la **<Categoria Catastale>** oppure selezionarla tramite il tasto funzione **[F8]**;
- ◆ non selezionare **<Di impresa iscritta al catasto>**;
- ◆ posizionarsi con il cursore in **<Valore Calc.Euro>**;
- ◆ cliccare su **<Calcolo Valore >**;

- ◆ riportare i costi nei singoli anni per determinare il valore.

*Inizio documento*

## 7. Sviluppo calcoli

*Scelta di menù*

**Percorso**

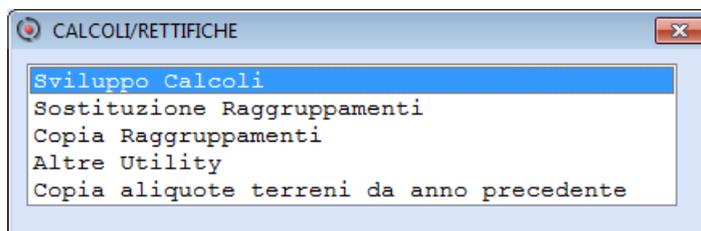
FISCALE  
29. Immobili → 09. Programmi di Utilità → 05. Calcoli/Rettifiche → Sviluppo Calcoli

Scelta da utilizzare nel caso di ricalcolo di più anagrafiche gestite. Questa funzione è presente anche all'interno di ogni singola dichiarazione alla scelta **Utilità** → **RI Ricalcolo Imposte**.

## Avvertenza

Il ricalcolo dati è da farsi se:

- l'aggiornamento delle aliquote è stato fatto manualmente seguendo il paragrafo "3 Aggiornamento Aliquote IMU - MANUALE"
- se l'aggiornamento è stato fatto automaticamente seguendo il paragrafo "4 - Aggiornamento Aliquote IMU - AUTOMATICO" selezionando il bottone .



SVILUPPO CALCOLI I.M.U.

Tipo calcolo	1 - Imposte non stampate	Sviluppo imposte	2 - Parziale
Comune immobili		Tipologia immobili	S
Tipologia terr.	000 -	Tipologia fabb.	000 -
Tipo anagrafica	F - Persona fisica		
Gestione filtri	N		

Campo	Descrizione
Tipo calcolo	1 = Il ricalcolo viene effettuato per tutte le anagrafiche con Delega F24 NON stampata 2 = Il ricalcolo viene effettuato per tutte le anagrafiche, ANCHE quelle con Delega F24 stampata 3 = Ricalcolo SIMULATO con tabulato riassuntivo delle variazioni riscontrate sui versamenti dovuti  Le dichiarazioni bloccate con l'opzione Manuale non verranno <b>MAI</b> ricalcolate
Sviluppo imposte	1 = Completo (ACCONTO e SALDO) 2 = Parziale (Solo SALDO)
Tipologia Immobili	S = Standard P = Prima nota Fiscale
Tipo Anagrafica	F = Persona Fisica G = Persona Giuridica

Inizio documento

## 8. Stampe dettaglio calcoli IMU a saldo

### Stampa dettaglio calcoli selettiva

Scelta di menù interna

Percorso
FISCALE 29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Stampe → DC Dettaglio calcoli IMU

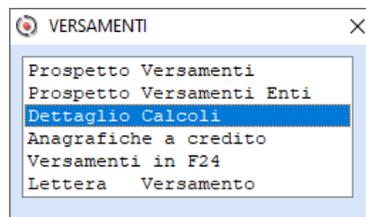
Questa funzione permette di eseguire la stampa, per l'anagrafica in gestione, dei calcoli dettagliati effettuati dal programma per la determinazione dell'acconto e del saldo di ogni singolo immobile

Campo	Descrizione
Tipo Stampa	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Analitica</b>, sarà stampato il prospetto con tutti i dati dell'immobile, tutti i calcoli eseguiti dal programma e i valori delle rate IMU;</li> <li>◆ <b>Sintetico</b>, sarà stampato il prospetto con i soli dati identificativi dell'immobile e i valori delle rate IMU.</li> </ul>
Salto carta	Indicando S sarà eseguito il «salto carta» per ogni anagrafica stampata. Inoltre, se il campo è uguale a S, viene eseguito il riporto del Totale Complessivo Acconto e Saldo per tutti i comuni gestiti.
Immobili	Indicando: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Entrambi</b> saranno stampati sia i terreni sia i fabbricati;</li> <li>◆ <b>Fabbricati</b> saranno stampati solo i fabbricati;</li> <li>◆ <b>Terreni</b> saranno stampati solo i terreni.</li> </ul>

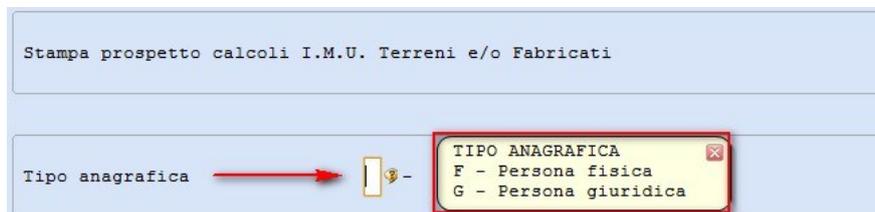
## Stampa dettaglio calcoli sequenziale

*Scelta di menù*

Percorso
FISCALE 29. Immobili → 07. Stampe di utilità → 04. Versamenti → Dettaglio Calcoli



Utilizzando questa scelta, viene eseguita la stampa di un tabulato di sviluppo del calcolo dei fabbricati e dei terreni suddivisa per **<Tipo anagrafica>** Persona fisica/Persona giuridica.



I successivi campi prevedono gli stessi parametri di stampa descritti nella **Stampa dettaglio calcoli selettiva**.

*Inizio documento*

## 9. Abilitazione IMU in Delega F24

Per quanto riguarda i **codici tributo IMU**, con la [Risoluzione nr.29/E del 29/05/2009](#) l'Agenzia delle Entrate ha confermato i codici già in uso in passato ed ha istituito il nuovo codice tributo "3939" riservato al versamento dell'IMU relativa ai fabbricati c.d. "beni merce".

- ◆ 3912 - Abitazione principale e relative pertinenze (di lusso)
- ◆ 3913 - Fabbricati rurali ad uso strumentale
- ◆ 3914 - Terreni
- ◆ 3916 - Aree fabbricabili
- ◆ 3918 - Altri fabbricati
- ◆ 3925 - Imposta destinata allo Stato (immobili cat.D)
- ◆ 3930 - Incremento destinato al Comune (da maggior aliquota deliberata)
- ◆ 3939 - Fabbricati "beni merce"

## Abilitazione Sequenziale

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 05. Versamenti/Ministeriali → 03. Delega Unica Modello F24 → 01. Abilita Importi Delega	

Utilizzare questa funzione per l'abilitazione massiva delle deleghe per il versamento delle Imposte:

Cod	Tipo	Versamento/Numero Rata	Scadenza	Entro il
1	I	Versamento Acconto IMU (Giugno)	28	16 - Giu
8	II	Versamento Saldo IMU (Dicembre)	29	16 - Dic

## Abilitazione Selettiva

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 01. Dichiarazioni	

L'abilitazione selettiva può essere effettuata anche dall'interno di ogni singola dichiarazione dalla funzione **Versamenti** → **Abilita Importi F24** selezionando la scadenza tramite la freccia di selezione:

[Inizio documento](#)

## 10. Stampa Delega F24 IMU

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Versamenti → DU Delega F24	

La Delega può essere stampata in **modalità selettiva**, per singolo contribuente dall'interno della Dichiarazione IMU.

Scelta di menù

Percorso	
ALTRI ADEMPIMENTI	
61. Versamenti Unificati → 04. Stampa Ministeriale	

Per la stampa in **modalità sequenziale** tradizionale/SMART selezionare nel campo **<Scadenza delega>** "29".



Per la stampa di deleghe F24 con casistiche particolari (F24 semplificato, F24 unico versamento a saldo, F24 Comuni Accorpati, F24 IMU da Modello 730 e F24 con scadenze diverse) si rimanda alla **NS0139 - IMU IMI IMIS Casi Particolari.** (🌱 000072619)

[Inizio documento](#)

## 11. Tabulati di controllo e prospetti riassuntivi versamenti

### Tabulato Generale ASCII

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 07. Stampa di utilità → 07. Tabulato Generale ASCII	

Tra le diverse stampe di utilità evidenziamo come strumento di verifica e controllo il Tabulato Generale ASCII, che risulta gestibile con i fogli di calcolo più comuni, tipo Excel.

Selezionare il tipo di file che si vuole generare in base al programma utilizzato, e il tipo di tabulato (sintetico o dettagliato) in base alle proprie esigenze e selezionare **Esegui**.

AN1	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD
	ACQ. IMM.	CESS.IMM.	SEZ.	FOGL.	PARTICELLA	SUB.	PROT.	ANNO	Z.CEN	CATG	CLASS	TARIFFA	CONSIST.	SUPEI
2	23/02/2007			60	486						1	,00		
3			3	478	45544	3						,00		
4			454	5454	45654	3						,00		
5				491	224	11		0000	2	A/5	3	205000,00	4,50	
6				491	224	12		0000	2	A/5	3	205000,00	4,50	
7				491	224	13		0000	2	A/5	3	205000,00	4,50	
8				491	224	14		0000	2	A/5	3	205000,00	4,50	
9				491	224	15		0000	2	A/5	3	205000,00	4,50	

Utilizzare il tasto **Stampa Legenda** per stampare la descrizione delle colonne del foglio Excel.

( 000055226)

Sigla	Descrizione
T.IMM	Tipo Immobile
FI	Flag variazioni immobili fatti modificativi
ER	Flag ex rurale
TIT 1^ pe	Titolo 1^ periodo
TIT 2^ pe	Totolo 2^ periodo
TIT 3^ pe	Titolo 3^ periodo
UT.	Utilizzo

### Prospetto dei versamenti selettivo

Scelta di menù  
interna

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Stampe → PV Prospetto versamenti IMU	

La stampa del prospetto versamento prevede il tipo di stampa per i contribuenti che versano in modalità rateale o in unica soluzione giugno e/o dicembre.

### Prospetto dei versamenti sequenziale

Scelta di menù

Percorso	
FISCALE	
29. Immobili → 07. Stampa di utilità → 04. Versamenti	

Stampa un prospetto distinto per versamenti rateali, unici o entrambi secondo il tipo di scelta operata e raggruppati per comuni. Occorre indicare il singolo comune per il quale si richiede la stampa. La procedura stamperà le informazioni relative al comune indicato per le anagrafiche specificate. Non

specificando nessun comune la procedura stamperà le informazioni relativamente a tutti i Comuni gestiti per le anagrafiche specificate.

MODICI - PROSPETTO RIASSUNTIVO VERSAMENTI I.M.U. PER COMUNE Data:

CODICE	COGNOME e NOME	Nr.	!T!Mod!	TERRENI	AREE	!ABITAZIONE!	ALTRI	!FABBRICATI!	FABBRICATI	IMPORTI
!Nr!Prog!	!COMUNE	!Fabb.	!C!Ver!	!AGRICOLI	!FABBRICABILI!	!PRINCIPALE	!FABBRICATI	!CATEG. D.	!RURALI/STR!	!VERSAM.
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!
!000001!	! ! ! ! !	! 1121!	!Ac!	! 0,00!	! 0,00!	! 0,00!	! 16,48!	! 0,00!	! 0,00!	! 16,00! (A)
! 1 !	! ILESSONA	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
!000002!	! ! ! ! !	! 1121!	!Ac!	! 0,00!	! 0,00!	! 0,00!	! 459,16!	! 0,00!	! 0,00!	! 459,00!
! 2 !	! VICENZA	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !
! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !	! ! ! ! !

### Prospetto dei versamenti e indicazione dei codici ABI/CAB

È stato reso attivo il tasto per la selezione del codice ABI e CAB associati al versamento dell'IMU nella funzione **EI Estremi Imposte**.

Se i codici ABI e CAB sono valorizzati, vengono considerate per la stampa le sole anagrafiche che hanno i corrispondenti campi nella funzione EI con i codici ABI e CAB uguali a quelli inseriti nella gestione del tasto funzione in oggetto.

MODICI - PROSPETTO RIASSUNTIVO VERSAMENTI I.M.U. PER COMUNE E PER ABI 02008 - UNICREDIT SPA

!CODICE! !NrProg! ! ! ! ! ! !	!COGNOME e NOME! !COMUNE! ! ! ! ! ! !	!Nr. !Fab. ! ! ! ! ! !	!Mod! !Ver! ! ! ! ! ! !	!TERRENI! !AGRICOLI! ! ! ! ! ! !	!AREE! !FABBRICABILI! ! ! ! ! ! !	!ABITAZIONE! !PRINCIPALE! ! ! ! ! ! !	!ALTRI! !FABBRICATI! ! ! ! ! ! !	!FABBRICATI! !CATEG. D. ! ! ! ! ! !	!RURALI/STR! ! ! ! ! ! ! ! !	!IMPORTI! !VERSAM. ! ! ! ! ! !
	CAB - C/Corrente									
		2121	Ac	1,24	0,00	0,00	1.160,66	0,00	0,00	1.162,00
1	VICENZA					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		21	Sal	1,24	0,00	0,00	1.160,66	0,00	0,00	1.162,00
	88390 - 165611616116						0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI .....				2,48	0,00	0,00	2.321,32	0,00	0,00	2.324,00
TOTALI destr. e stato:							0,00	0,00	0,00	
Totale 1^ Acconto ...:				1.162,00						
Totale 2^ Acconto ...:				0,00						
Saldo .....				1.162,00						



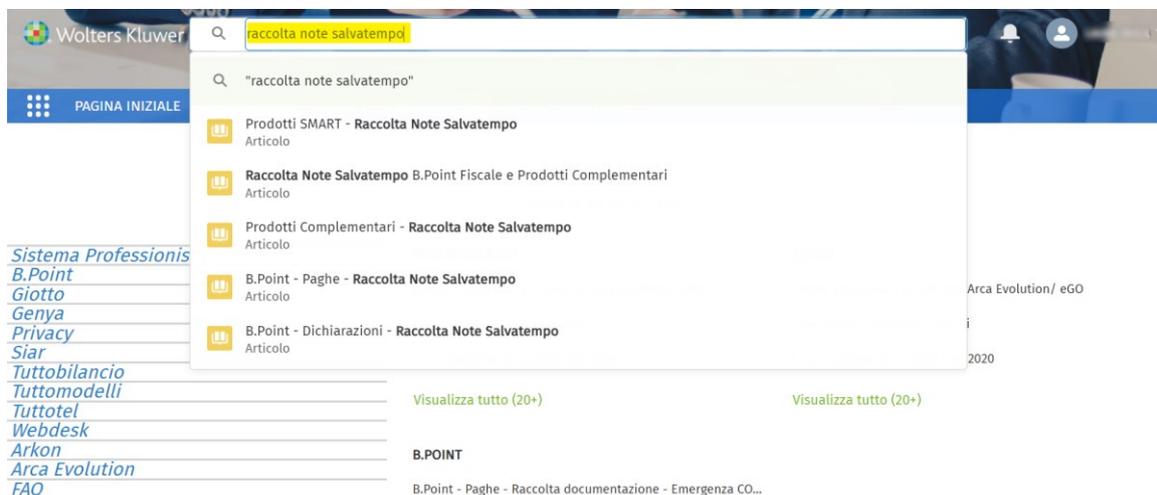
Inizio documento

## 12. Dove trovo tutte le Note Salvatempo?

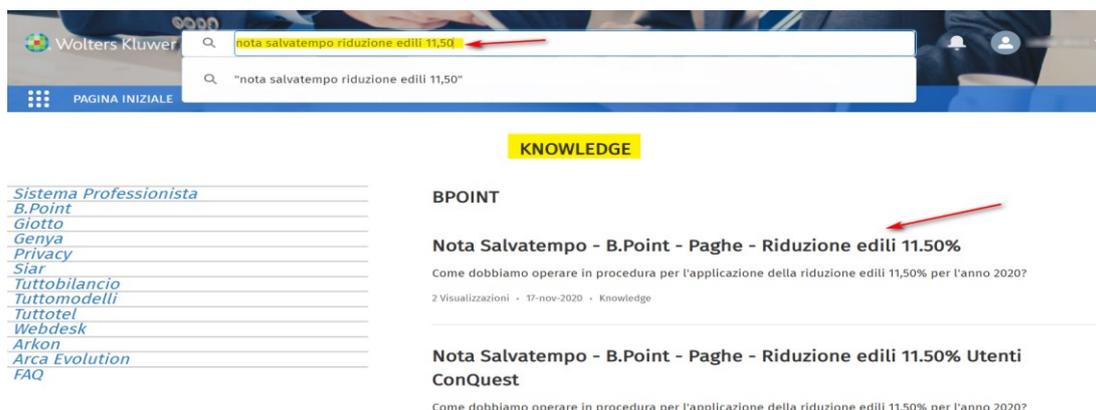
### Visibilità nella Customer Community

Le Note Salvatempo sono disponibili nella **Customer Community**.

Inserendo nella **ricerca globale** : **raccolta note salvatempo**, verranno proposte, in base al proprio prodotto, le raccolte disponibili.

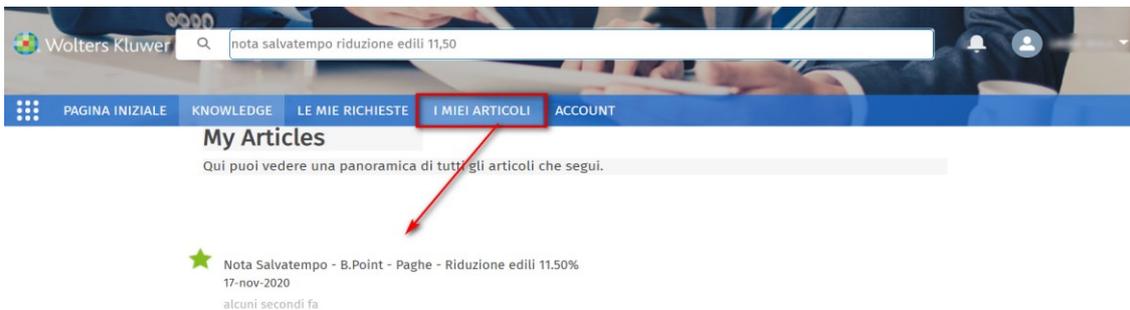


È possibile ricercare la singola Nota Salvatempo, inserendo il titolo nella **ricerca globale** , ad esempio: nota salvatempo riduzione edili 11,50%  
Nella **KNOWLEDGE** verranno proposte le Note Salvatempo disponibili:



Dopo aver selezionato la Nota Salvatempo d'interesse, cliccando sul bottone , l'articolo verrà inserito nella sezione **I MIEI ARTICOLI**, esempio:





### Visibilità in B.Point

Le Note Salvatempo sono presenti anche in B.Point:

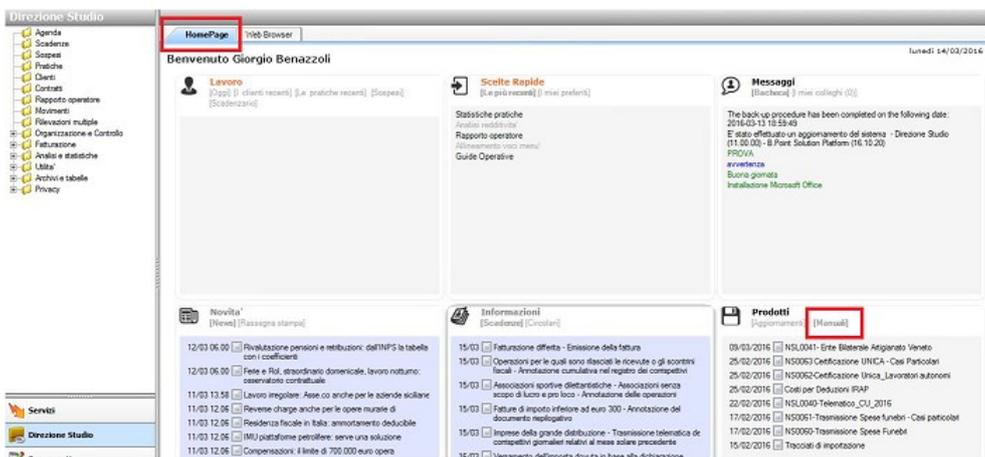
### Visibilità Pubblicazioni in B.Point SP e B.Point SAAS

Desktop Attivo, sezione LiveUpdate



### Visibilità Pubblicazioni in B.Point DS

Home page;  
Prodotti (Manuali)



### Visibilità Pubblicazioni in B.Point DS versione grafica

Normativa - Prassi  
Manuali

Novità	Rassegna stampa	Normativa - Prassi (1)	Manuali
Libretto famiglia e PresDi: oltre 27.000	Al via il reddito di inclusione	NS0024-Gestione_Ratei_e_Risconti	08/08/2017
CIG area di crisi industriale complessa	Nei fondi complementari calcolo del	NS0026 - Chiusure contabili	08/08/2017
Reddito di inclusione: dal 2018 a	La malattia giustificata lo scostamento	NS0080 - Invio Dati fatture	02/08/2017
Revisione enti Locali in Sicilia:	Il nuovo Codice "scivola" su bilanci ed		
Anche gli agrotecnici possono	Spesometro, arriva la proroga		

Inizio documento

..