

Versamento della nuova IMU con il modello F24

Elenco dei codici da utilizzare e loro descrizione

- 3912** Abitazione principale (solo se di lusso) e relative pertinenze (UNA per ogni categoria tra C2, C6 e C7)
- 3913** Fabbricati rurali ad uso strumentale⁽¹⁾
- 3914** Terreni agricoli⁽¹⁾
- 3916** Aree fabbricabili
- 3918** Altri immobili
- 3925** Immobili ad uso produttivo gruppo catastale "D" – Quota riservata allo Stato⁽²⁾
- 3930** Immobili ad uso produttivo gruppo catastale "D" – Incremento Comune⁽²⁾
- 3939** Immobili costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice ("Immobili merce")⁽³⁾

- (1) Il Comune di Gorizia è classificato come "Parzialmente montano" e pertanto i terreni agricoli e gli immobili rurali strumentali sono ESENTI. I relativi codici tributo sono stati comunque riportati per completezza di informazione.
- (2) È destinato allo Stato l'intero gettito relativo agli immobili classificati nel gruppo catastale "D" fino a concorrenza dell'aliquota base (pari al 7,6 %). La differenza di imposta derivante da eventuali maggiorazioni di aliquota deliberate dal Comune (consentite fino al massimo di 3 punti rispetto all'aliquota base) andrà corrisposta al Comune stesso.
- (3) Il Comune di Gorizia ha deliberato che gli immobili costruiti e rimasti invenduti sono esenti dall'IMU purché non locati né ceduti in uso, anche gratuito. Si riporta unicamente a titolo informativo il relativo codice tributo.

Come compilare il modello F24 generico

Sezione da compilare: IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI							Id Operazione					(1)
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	SALDO (G - H)	
(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)		
									TOTALE G (13)	H (14)	(15)	
Detrazione		(16)										

- (1) Id. operazione: **NON COMPILARE**
La compilazione di questo campo è riservata al Comune, il quale lo utilizza per identificare i versamenti per violazione (avvisi di accertamento emessi per imposta non versata). Qualora fosse impossibile lasciarlo vuoto, andrà riempito **ESCLUSIVAMENTE con zeri**
- (2) codice ente/codice comune: Codice catastale del Comune. Per il Comune di Gorizia E098
- (3) ravvedimento: Barrare in caso di ravvedimento (versamento tardivo con aggravio di sanzioni e interessi)
- (4) immobili variati: Barrare solamente in caso di intervenute variazioni nella proprietà immobiliare
- (5) acconto: Barrare una delle due caselle a seconda della rata versata
- (6) saldo: Barrare entrambe le caselle per versamento in unica soluzione dell'intero importo annuo
- (7) numero immobili: Indicare il numero totale delle unità immobiliari per cui si effettua il versamento
- (8) codice tributo: Vedere l'elenco completo a inizio pagina
- (9) rateazione: **NON COMPILARE**
- (10) anno di riferimento: Anno d'imposta per cui si effettua il versamento
- (11) importi a debito versati: Importo da versare **ARROTONDATO ALL'UNITÀ DI EURO**
- (12) importi a credito compensati: **NON COMPILARE**
Nella sezione "IMU e altri tributi locali" non sono ammessi importi a credito. Gli eventuali crediti IRPeF o IVA utilizzabili per pagare l'IMU vanno esposti nelle rispettive sezioni del modello.
- (13) TOTALE G: Somma degli importi a debito
- (14) TOTALE H: **NON COMPILARE**
Nella sezione "IMU e altri tributi locali" non sono ammessi importi a credito
- (15) SALDO (G-H): Indicare il saldo (TOTALE G - TOTALE H)
Non essendo ammessi importi a credito, il totale qui riportato corrisponderà al solo totale importi a debito (TOTALE G)
- (16) detrazione: Indicare l'importo della detrazione eventualmente spettante per l'abitazione principale

Compilare UNA RIGA per ogni versamento (diverso codice tributo, diverso Ente destinatario, etc.).

Ai sensi della L. 27/12/2006 n. 296, art. 1, comma 166, **gli importi vanno arrotondati riga per riga** all'unità di Euro inferiore se la parte decimale non eccede i 49 centesimi (da € 10,01 a € 10,49 = € 10,00) o all'unità di Euro superiore in caso contrario (da € 10,50 a € 10,99 = € 11,00).

Gli importi a credito possono essere utilizzati fino a capienza massima dell'imposta (il modello può avere saldo zero ma non negativo).

Non è possibile utilizzare quale credito precedenti versamenti TASI o IMU in eccesso: le compensazioni possono essere effettuate **esclusivamente** dall'Ufficio Tributi competente.

Esempi di compilazione

In tutti gli esempi (tranne l'ultimo) si considera, per semplicità, che gli immobili elencati siano posseduti al 100% da un unico proprietario.

Va da sé che, in caso di immobili con più proprietari, ciascuno debba versare una quota di imposta proporzionale alla propria quota di proprietà, relativamente al tipo di utilizzo.

Esempi di comproprietà:

1)

Marito e moglie comproprietari al 50% della casa di abitazione (se di lusso, altrimenti è esente):

si calcola l'imposta applicando al valore imponibile l'aliquota per la prima casa (6,0 ‰) e sottraendo la detrazione di Euro 200,00. Ciascuno dei due coniugi verserà il 50% dell'imposta così ottenuta;

2)

Se gli stessi coniugi sono comproprietari anche di altri immobili oltre la prima casa, ciascuno verserà l'imposta ottenuta applicando ai valori imponibili l'aliquota del 7,6 ‰, in proporzione alla propria quota di possesso;

3)

Quattro fratelli comproprietari in parti uguali di un'area edificabile verseranno ciascuno il 25% dell'imposta ottenuta applicando al valore imponibile dell'area l'aliquota del 7,6 ‰;

4)

Quattro fratelli eredi in parti uguali di un'abitazione nella quale uno dei quattro ha la sua dimora abituale verseranno ciascuno un'imposta calcolata sul 25% dell'imponibile totale relativamente al tipo di utilizzo che ciascuno ne fa.

In particolare, il fratello dimorante nell'abitazione risulterà esente (a meno che non si tratti di immobile di lusso, nel qual caso l'imposta andrà calcolata applicando al 25% del valore imponibile l'aliquota del 6,0 ‰ e sottraendo la detrazione di Euro 200,00).

Per gli altri fratelli non residenti l'imposta andrà calcolata applicando al 25% del valore imponibile l'aliquota per gli altri immobili (7,6 ‰).

Si ricorda che anche la "nuova IMU" non è dovuta per l'abitazione principale e le sue pertinenze (UNA per ogni categoria, tra C2, C6 e C7).
L'obbligo di versamento permane unicamente per gli immobili c.d. "di lusso", ossia quelli appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9

Esempio 1:

Abitazione principale di lusso (categoria A1) - rendita catastale Euro 2.024,51
Pertinenza di categoria C2 (cantina) - rendita catastale Euro 655,37

Determinazione dell'importo da versare:

Abitazione principale e relative pertinenze:

(I due immobili utilizzano lo stesso moltiplicatore e sono soggetti alla stessa aliquota: si può semplificare il calcolo sommandone le rendite)

Rendita catastale: 2.024,51 + 655,37 = Euro 2.679,88

Rivalutazione del 5%: 2.679,88 x 1,05 = Euro 2.813,874

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **160**): 2.813,874 x 160 = Euro 450.219,84

Calcolo dell'imposta (aliquota abitazione principale: **6,0 ‰**): 450.219,84 x 0,006 = Euro 2.701,3190

Detrazione per l'abitazione principale: **Euro 200,00**

Imposta netta abitazione principale: 2.701,32 - 200,00 = Euro 2.501,32

Importo totale da versare: Euro 2.501,32

Da arrotondare a Euro 2.501,00 e dividere in due rate da Euro 1.251,00 + 1.250,00⁽¹⁾

Versamento in acconto (entro il 16 giugno)⁽²⁾

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI									ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati												
E098			X		2	3912		2020	1.251,00													
											SALDO (G - H)											
									TOTALE G		1.251,00		1.251,00									
Detrazione				100,00																		

Versamento a saldo (entro il 16 dicembre)⁽²⁾

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI									ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati												
E098				X	2	3912		2020	1.250,00													
											SALDO (G - H)											
									TOTALE G		1.250,00		1.250,00									
Detrazione				100,00																		

⁽¹⁾ In caso di importo totale dispari, stante l'obbligo di arrotondare gli importi riga per riga, si procede a dividere il totale in due rate che differiscono di € 1,00 onde evitare al contribuente l'aggravio del doppio arrotondamento.

⁽²⁾ Le scadenze di versamento sono indicative: qualora il giorno previsto dalla legge cadesse di sabato o in una giornata festiva, sarà possibile rinviare il pagamento alla prima giornata lavorativa utile.

Esempio 2:

Abitazione principale NON di lusso - rendita catastale Euro 987,72

Pertinenza di categoria C2 (cantina) – rendita catastale Euro 102,35

DUE pertinenze di categoria C6 (garage) - rendita catastale Euro 33,15

Determinazione dell'importo da versare:

L'abitazione principale e una pertinenza per ogni tipo tra C2, C6 e C7 sono esenti.

Pertanto va calcolata l'imposta sulla sola seconda pertinenza di tipo C6, non inclusa nell'esenzione.

Seconda pertinenza:

Rendita catastale: 33,15

Rivalutazione del 5%: $33,15 \times 1,05 =$ Euro 34,8075

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **160**): $34,8075 \times 160 =$ Euro 5.569,20

Calcolo dell'imposta (aliquota altri immobili: **7,6 ‰**): $5.569,20 \times 0,0076 =$ Euro 42,3259

Imposta seconda pertinenza: Euro 42,33

Importo totale da versare: Euro 42,33

Da arrotondare a Euro 42,00 e dividere in due rate da Euro 21,00 + 21,00

Versamento in acconto (entro il 16 giugno)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati											
E098			X		1	3918		2020	21,00												
									TOTALE G		21,00										
Detrazione																					
												SALDO (G - H)									
												21,00									

Versamento a saldo (entro il 16 dicembre)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati											
E098			X		1	3918		2020	21,00												
									TOTALE G		21,00										
Detrazione																					
												SALDO (G - H)									
												21,00									

Esempio 3:

Abitazione a disposizione - rendita catastale Euro 987,72

Pertinenza di categoria C6 (garage) - rendita catastale Euro 33,15

Area edificabile - valore Euro 60.000,00

Contribuente non residente nel Comune di Gorizia

Determinazione dell'importo da versare:

Abitazione a disposizione e pertinenza:

(I due immobili utilizzano lo stesso moltiplicatore e sono soggetti alla stessa aliquota: si può semplificare il calcolo sommandone le rendite)

Rendita catastale: $987,72 + 33,15 =$ Euro 1.020,87

Rivalutazione del 5%: $1.020,87 \times 1,05 =$ Euro 1.071,9135

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **160**): $1.071,9135 \times 160 =$ Euro 171.506,16

Calcolo dell'imposta (aliquota altri immobili: **7,6 ‰**): $171.506,16 \times 0,0076 =$ Euro 1303,4468

Imposta abitazione a disposizione: Euro 1.303,45

Da arrotondare a Euro 1.303,00 e dividere in due rate da Euro 652,00 + 651,00

Area edificabile:

Valore imponibile: Euro 60.000,00

Calcolo dell'imposta (aliquota aree edificabili: **7,6 ‰**): $60.000,00 \times 0,0076 =$ Euro 456,00

Imposta area edificabile: Euro 456,00

Da dividere in due rate da Euro 228,00 + 228,00

Importo totale da versare: 1.303,00 + 456,00 = Euro 1.759,00

Da dividere in due rate da Euro 880,00 + 879,00

Versamento in acconto (entro il 16 giugno)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI									ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati												
E098			X		1	3916		2020	228,00													
E098			X		2	3918		2020	652,00													
									TOTALE G		880,00		SALDO (G - H)									
Detrazione													880,00									

Versamento a saldo (entro il 16 dicembre)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI									ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati												
E098			X		1	3916		2020	228,00													
E098			X		2	3918		2020	651,00													
									TOTALE G		879,00		SALDO (G - H)									
Detrazione													879,00									

Esempio 4:

Immobile produttivo di categoria D1 - rendita catastale Euro 4.757,08

Immobile produttivo di categoria D5 - rendita catastale Euro 3.141,37

Determinazione dell'importo da versare:

Immobile produttivo di categoria D1:

Rendita catastale: 4.757,08

Rivalutazione del 5%: $4.757,08 \times 1,05 = \text{Euro } 4.994,934$

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **65**): $4.994,934 \times 65 = \text{Euro } 324.670,71$

Calcolo imposta di competenza statale (aliquota: **7,6 ‰**): $324.670,71 \times 0,0076 = \text{Euro } 2.467,4973$

Immobile produttivo di categoria D5:

Rendita catastale: 3.141,37

Rivalutazione del 5%: $3.141,37 \times 1,05 = \text{Euro } 3.298,4385$

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **80**): $3.298,4385 \times 80 = \text{Euro } 263.875,08$

calcolo dell'imposta:

- Quota di competenza statale (aliquota: **7,6 ‰**): $263.875,08 \times 0,0076 = \text{Euro } 2.005,4506$

- Quota di competenza comunale (maggiorazione **3,0 ‰**): $263.875,08 \times 0,003 = \text{Euro } 791,6252$

Imposta totale immobili produttivi: Euro 2.467,50 + 2.005,45 + 791,62 = 5.264,58

Da arrotondare a Euro 5.265,00 e dividere in due rate da 2.633,00 + 2.632,00

Di cui destinati allo Stato: Euro 2.467,50 + 2.005,45 = 4.472,95

Da arrotondare a Euro 4.473,00 e dividere in due rate da 2.237,00 + 2.236,00

Di cui destinati al Comune: Euro 791,63

Da arrotondare a Euro 792,00 e dividere in due rate da 396,00 + 396,00

Si ricorda che è riservato allo Stato l'intero gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota base (pari al 7,6 ‰) al valore imponibile dei fabbricati di categoria catastale "D".

È invece riservato al Comune l'importo derivante dall'incremento di aliquota (consentito fino a 3 punti oltre l'aliquota base) eventualmente deliberato dal Comune per tali immobili.

Versamento in acconto (entro il 16 giugno)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.												
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati										
E098			X		2	3925		2020	2.237,00											
E098			X		1	3930		2020	396,00											
											SALDO (G - H)									
									TOTALE G	2.633,00										
Detrazione																				

Versamento a saldo (entro il 16 dicembre)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.												
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati										
E098			X		2	3925		2020	2.236,00											
E098			X		1	3930		2020	396,00											
											SALDO (G - H)									
									TOTALE G	2.632,00										
Detrazione																				

Esempio 5:

Due fratelli comproprietari al 50% di 2 appartamenti identici (NON di lusso) con rendita pari a Euro 309,25.

Ciascuno dei due fratelli ha la propria dimora in uno dei due appartamenti e quindi risulta esente da IMU per l'abitazione principale mentre dovrà calcolare l'imposta sull'altro appartamento in proporzione alla propria quota di possesso:

Abitazione a disposizione:

Rendita catastale: 309,25

Rivalutazione del 5%: $309,25 \times 1,05 =$ Euro 324,71

Calcolo dell'imponibile (moltiplicatore applicato: **160**): $324,71 \times 160 =$ Euro 51.954,00

Imponibile pro quota: 51.954,00 : 2 = Euro 25.977,00 (50% dell'imponibile)

Calcolo dell'imposta (aliquota altri immobili: **7,6 ‰**): $25.977,00 \times 0,0076 =$ Euro 197,42

Imposta abitazione a disposizione: Euro 197,42

Importo totale da versare: Euro 197,42

Da arrotondare a Euro 197,00 e dividere in due rate da Euro 99,00 + 98,00)

Versamento in acconto (entro il 16 giugno)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati											
E098			X		1	3918		2020	99,00												
								TOTALE G		99,00		SALDO (G - H)									
												99,00									
Detrazione																					

Versamento a saldo (entro il 16 dicembre)

SEZIONE IMU ED ALTRI TRIBUTI LOCALI								ID OPERAZ.													
codice ente/ codice comune	Ravv	Imm var	Acc	Saldo	num immob	codice tributo	rateazione	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati											
E098			X		1	3918		2020	98,00												
								TOTALE G		98,00		SALDO (G - H)									
												98,00									
Detrazione																					