



## IMU - Casi Particolari

### Quando serve

Per individuare in casi particolari, le modalità di determinazione dell'acconto per l'IMU dovuta per l'anno 2022 nonché le relative modalità e termini di versamento

### La normativa

L'**IMU** è stata istituita con **Decreto Legge 201/2011** ed è stata oggetto di diverse revisioni normative nel corso del tempo. Dal **2014** l'IMU è stata integrata nella IUC (Imposta unica comunale) istituita dalla **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**.

L'IMU non si applica nella Provincia Autonoma di Trento e Bolzano. In sostituzione di tale tributo, è stata istituita l'imposta municipale immobiliare (**IMI**) e in quelli della Provincia di Trento l'imposta immobiliare semplice (**IMIS**).

L'articolo 38 D.L. 124/2019 (c.d. "decreto fiscale") ha istituito, a partire dal 2020, l'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (**IMPI**). Il nuovo tributo sostituisce ogni altra imposizione immobiliare locale ordinaria sulle medesime piattaforme.

### Novità

#### Proroghe, esenzioni, riduzioni

Per individuare il versamento da effettuare per il 2022 è necessario considerare anche le novità per l'anno 2022:

- ◆ riduzione aliquota residenti all'estero;
- ◆ esenzione beni merce;
- ◆ abitazione principale coniugi nucleo familiare;
- ◆ esenzione immobili categoria D3;
- ◆ proroga dell'esenzione fabbricati dichiarati inagibili sisma del 2012 nelle regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto;
- ◆ agevolazioni COVID immobili sottoposti a sfratto.

### Termini e modalità di versamento

La prima rata a titolo di acconto entro il prossimo **16 giugno 2022** salvo scadenze diverse previsti dalle singole delibere comunali.

In **unica soluzione** entro la stessa data oppure entro il mese dicembre.

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


### In questo documento:

1. Premessa
2. Pensionati residenti all'estero
3. Esenzione IMU per alcune attività produttive
4. Immobili locati a canone concordato
5. Immobili in comodato d'uso a parenti di I° grado
6. Immobili rurali strumentali
7. Immobili bene merce
8. IMPI Nuova imposta sulle piattaforme marine
9. Stampa Delega F24 unico versamento a saldo
10. Stampa Delega F24 semplificato
11. Stampa Delega F24 Comuni Accorpati
12. Stampa Delega F24 IMU da Modello 730
13. 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 16/06/2022. Le immagini e le stampe, riportate a titolo d'esempio nel presente documento, possono fare riferimento ad annualità precedenti.

Nella presente nota sono riportati alcuni casi particolari ricorrenti nella gestione dell'IMU. Per il flusso operativo per la determinazione dell'acconto/saldo di IMU, IMI e IMIS fare riferimento alle relative Note Salvatempo riportate in  [B.Point - Dichiarazioni - Raccolta Note Salvatempo](#), nella sezione **IMU**.

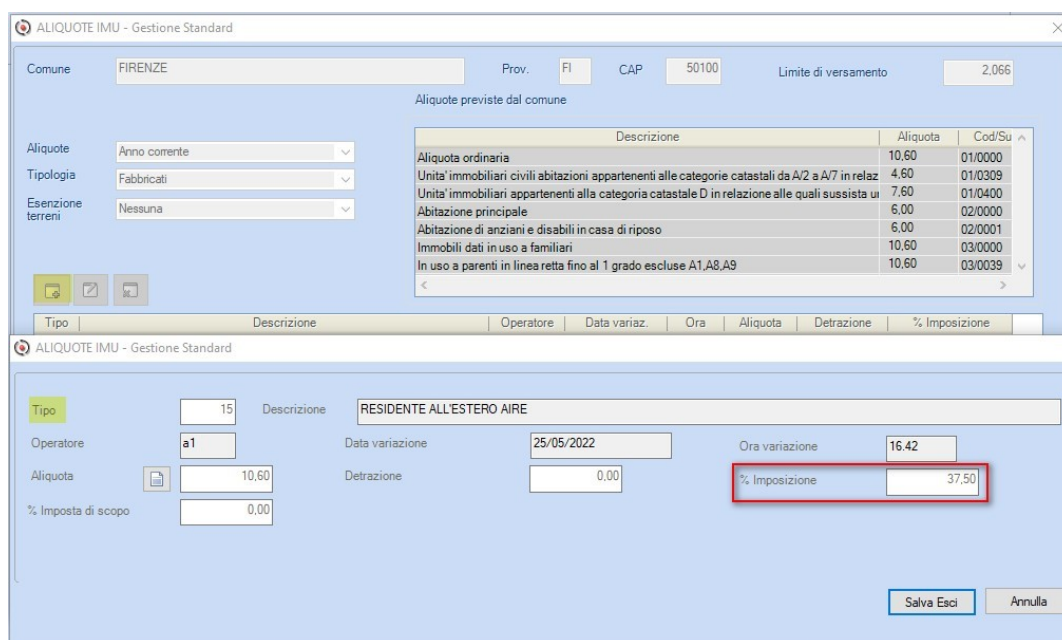
*Inizio documento*

## 2. Pensionati residenti all'estero

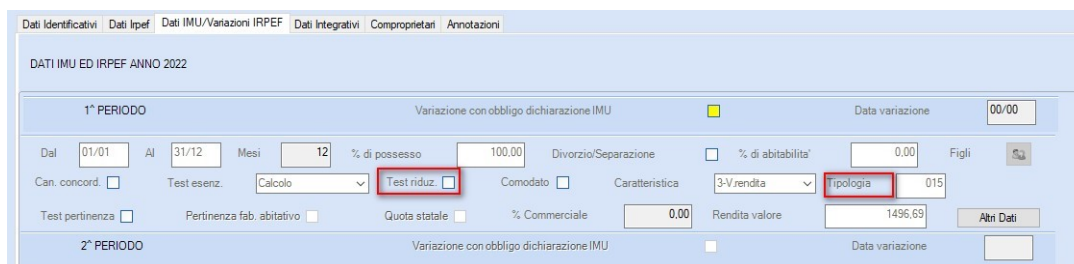
[L'art. 1, comma 743, Legge n. 234/2021 \(Finanziaria 2022\)](#) dispone che limitatamente al 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU di cui all'art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020 dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata / data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà / usufrutto da soggetti non residenti, titolari di pensione maturata in regime di Convenzione internazionale con l'Italia. Considerando che l'aliquota di cui al citato comma 48 è già ridotta del 50%, i soggetti in esame beneficiano di una riduzione complessivamente pari al 62,5%. 

**Per gestire il calcolo 2022 in B.Point procedere come segue:**

- ♦ scelta 29.13.1, creare una nuova tipologia;
- ♦ scelta 29.13.3, selezionare il comune;
- ♦ selezionare **Aliquota** anno corrente/anno precedente;
- ♦ caricare una la tipologia indicando in **% Imposizione** il 37,50 e confermare;




- ♦ scelta 29.1, selezionare l'anagrafica;
- ♦ in **FA Fabbricati** selezionare il comune;
- ♦ nella sezione **Dati IMU/Variazione IRPEF**, togliere il flag in **Test riduz.** e selezionare in **Tipologia** la nuova tipologia caricata in precedenza;



- ◆ procedere con un **RI Ricalcolo Imposte**.

### 3. Esenzione IMU per alcune attività produttive

Gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. I commi 3 e 4 dell'art. 78 prevedono che, previa autorizzazione della Commissione UE, **per tali immobili l'IMU non è dovuta anche per il 2022.** 

In B.Point non sono previsti automatismi per individuare gli immobili esonerati. Per gestire gli immobili che rientrano nell'esenzione procedere come segue:

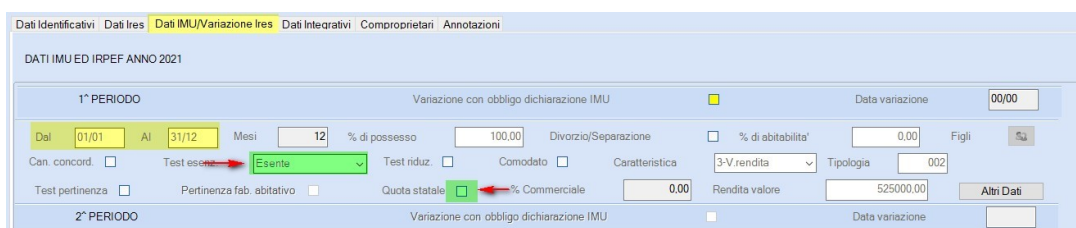
*Scelta di menù*

Percorso

FISCALE

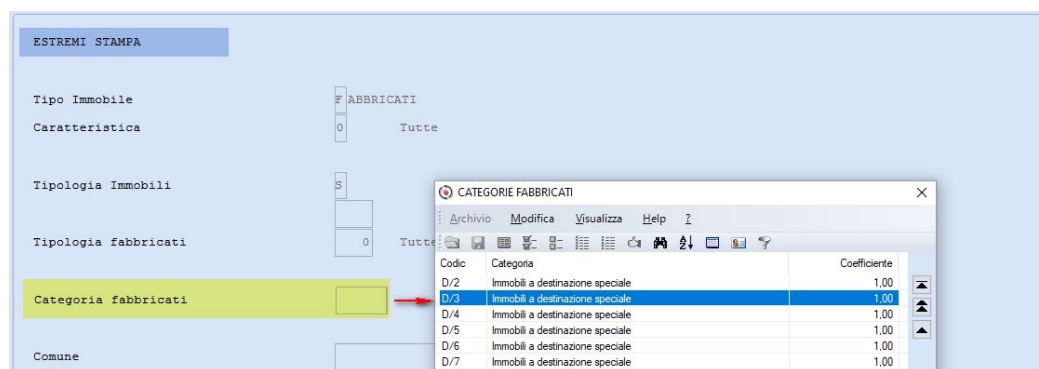
29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Dati Generali

- ◆ **FA Fabbricati**;
- ◆ selezionare il Fabbricato oggetto di esenzione;
- ◆ nella sezione **<Dati IMU/Variazioni IRPEF/Ires>** in **<Test esenz.>** selezionare **<Esente>**;
- ◆ togliere il flag in **<Quota statale>**.



Per individuare gli immobili di categoria D/3 eventualmente esenti è possibile:

- ◆ eseguire la stampa dalla **scelta 29.7.6 Immobili per comune**;



Estremi Stampa  
Tipologia fabbricati : Tutte  
Categoria fabbricati : D/3 - Immobili a destinazione speciale

PAG. : 1

PROSPETTO FABBRICATI

NR.	CODICE	DATI ANAGRAFICI	N. IMM	N. RIF	TP	C	COMUNE	CAT.	ZONA	CL	CONSIST.	REND. CATASTALE	% POSS.
11		EN	1	1	002	3	PESCARA	D/3				0,01	5.000.000,000 100,000

LEGENDA TIPOLOGIA FABBRICATI :  
002 - DIVERSO DA ABITAZIONE PRINCIPALE - ORDINARIA



LEGENDA (C)ARATTERISTICA FABBRICATI  
3 - Valore determinato da rendita catastale  
4 - Valore determinato da scrittura contabile


- ◆ oppure eseguire il **Tabulato Generale ASCII** dalla scelta **29.7.7.**

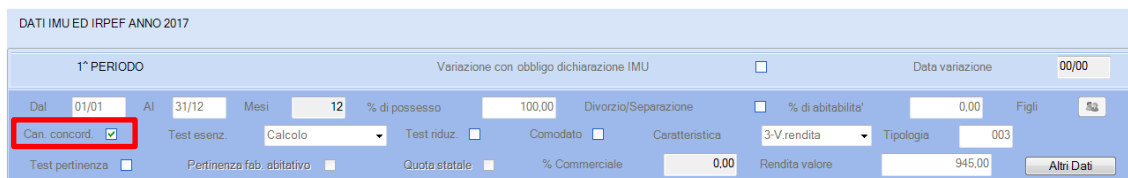
*Inizio documento*

## 4. Immobili locati a canone concordato

Scelta di menù

Percorso  
FISCALE  
29. Immobili → 01. Dichiarazioni


Questa agevolazione viene gestita valorizzando il campo **<Can. concordato>** presente nella scheda IMU. 



DATI IMU ED IRPEF ANNO 2017


1° PERIODO


Variatione con obbligo dichiarazione IMU ☐ Data variazione 00/00

Dal 01/01 Al 31/12 Mesi 12 % di possesso 100,00 Divorzio/Separazione ☐ % di abitabilità 0,00 Figli 

**Can. concord. ☒** Test esenz. Calcolo Test riduz. ☐ Comodato ☐ Caratteristica 3-V.rendita Tipologia 003

Test pertinenza ☐ Pertinenza fab. abitativo ☐ Quota statale ☐ % Commerciale 0,00 Rendita valore 945,00 **Altri Dati**

Nel caso di caricamento di un  nuovo immobile il campo **<Can. concordato>** è popolato in automatico se nella gestione IRPEF il tipo utilizzo è uguale a **8 (locazione canone concordato)** o **12 (abitazione principale locata a canone concordato)**. La riduzione del 25% viene effettuata abbattendo l'aliquota IMU presente nella tipologia abbinata al fabbricato.


Nell caso di variazione  dell'immobile, il campo **<Can. concordato>** dovrà essere selezionato manualmente.

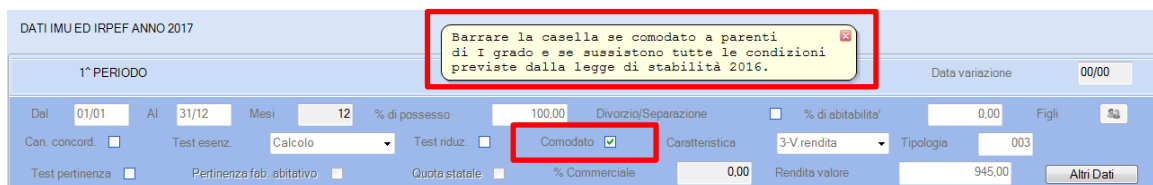
[Inizio documento](#)

## 5. Immobili in comodato d'uso a parenti di 1° grado

Scelta di menù

Percorso  
FISCALE  
29. Immobili → 01. Dichiarazioni


Questa agevolazione viene gestita manualmente valorizzando il campo **<Comodato>** presente nella scheda **Dati IMU/Variatione IRPEF**. 



DATI IMU ED IRPEF ANNO 2017

1° PERIODO

Barrare la casella se comodato a parenti di I grado e se sussistono tutte le condizioni previste dalla legge di stabilità 2016.

Dal 01/01 Al 31/12 Mesi 12 % di possesso 100,00 Divorzio/Separazione ☐ % di abitabilità 0,00 Figli 

Can. concord. ☐ Test esenz. Calcolo Test riduz. ☐ **Comodato ☒** Caratteristica 3-V.rendita Tipologia 003


Test pertinenza ☐ Pertinenza fab. abitativo ☐ Quota statale ☐ % Commerciale 0,00 Rendita valore 945,00 **Altri Dati**

[Inizio documento](#)

## 6. Immobili rurali strumentali

Scelta di menù  
interna

Percorso  
FISCALE  
29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Dati Generali → FA Fabbricati

I fabbricati rurali ad uso strumentale che fino al 2019 erano esenti IMU, ma assoggettati alla TASI, a decorrere dal 2020, sono soggetti ad IMU. L'aliquota base per tali fabbricati è stata fissata all'1 per mille, con la possibilità per le amministrazioni comunali di diminuirla o azzerarla. 

Per identificare i fabbricati Immobili rurali strumentali la procedura verifica:

- nei **Dati IMU/Variatione IRPEF/IRES** la caratteristica **5 Rurale** e la tipologia con codice raccordo **07000 Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola**;

Dati Identificativi | Dati Ires | Dati IMU/Variazione Ires | Dati Integrativi | Comproprietari | Annotazioni

DATI IMU ED IRPEF ANNO 2020

1° PERIODO

Variazione con obbligo dichiarazione IMU ☐ Data variazione 00/00

Dal 01/01 Al 31/12 Mesi 12 % di possesso 100,00 Divorzio/Separazione ☐ % di abitabilità 0,00 Figli

Can. concord. ☐ Test esenz. Calcolo  Test riduz. ☐ Comodato ☐ Caratteristica 5-Rurale Tipologia 000

Test pertinenza ☐ Pertinenza fab. abilitativo ☐ Quota statale ☐ % Commerciale 0,00 Rendita valore 600000,00 Altri Dati

Gestione Tipologie Immobili ☒ Fabbricati ☐ Terreni

Tipologia	Descrizione	Cod.raccordo	Descrizione Codice di raccordo
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	02000	Abitazione principale
2	DIVERSO DA ABITAZIONE PRINCIPALE - ORDINARIA	01000	Aliquota ordinaria
3	CASE LOCATE	05000	Immobili locati
4	CASE SFITTE	06000	Immobili a disposizione
5	NON VENDUTI	06000	Immobili a disposizione
6	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	07000	Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola
7	ABITAZIONE PRINCIPALE ANZIANI IN CASA DI RIPOSO	02001	Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo
8	CANONE CONCORDATO	05257	Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431
10	ABITAZIONE IN USO A PARENTI	03000	Immobili dati in uso a familiari
11	BENE MERCE	08278	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non locati

➤ nei **Dati IRPEF/IRES** il tipo immobile **<Rurale Strumentale>**.

QUADRO B - REDDITI DEI FABBRICATI

Nr. < 9 > Ubicazione VICENZA (VI) - VIA PIANTALONGA

Dati Identificativi | **Dati Irpef** | Dati IMU/Variazioni IRPEF | Dati Integrativi | Comproprietari | Annotazioni

DATI NON PERIODICI 2019

Tipologia **Rurale strumentale** Rendita catastale 200.000 Rendita catastale RIVALUTATA 210.000



Per il corretto riporto in delega F24 del **codice tributo 3913 (fabbricati rurali ad uso strumentale)** la tipologia FABBRICATI RURALI STRUMENTALI deve essere associata al codice di raccordo 070000. Si consiglia di verificare il codice corretto nella scelta 29.13.1

Gestione Tipologie Immobili ☒ Fabbricati ☐ Terreni

Tipologia	Descrizione	Cod.raccordo	Descrizione Codice di raccordo
1	ABITAZIONE PRINCIPALE	010000	Immob in centri storici soggetti a recupero di fracciate, 3 anni
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	060000	Immobili a disposizione
6	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	070000	Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola
8	Categoria 080000	080000	Immobili diversi dalle abitazioni

*Inizio documento*

## 7. Immobili bene merce

*Scelta di menù  
interna*

### Percorso

FISCALE

29. Immobili → 01. Dichiarazioni → Dati Generali → FA Fabbricati

A decorrere dal 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, [Legge n. 160/2019 \(Finanziaria 2020\)](#) per i beni merce invenduti e non locati è prevista l'esenzione.

Per i beni merce presenti in **FA Fabbricati** dopo l'azzeramento, per importare l'esenzione nella sezione IMU/Variazione procedere come segue:

- ◆ accedere in **FA Fabbricati**, nella sezione **IMU/Variazione**;
- ◆ selezionare **Esente** al **Test esenz**;
- ◆ flaggare **Variazione con obbligo di dichiarazione IMU** nel caso in cui si debba presentare anche la dichiarazione IMU.

- ◆ confermare la modifica e ricalcolare

Nel caso di beni merce da caricare in **FA Fabbricati** procedere come segue:

- ◆ scelta 29.13.1, se non già presente, caricare una nuova tipologia per i Beni Merce;
- ◆ in **FA Fabbricati** sezione IRPEF/IRES come tipo di immobile selezionare Bene merce;

NB. Per i soggetti che posseggono beni merce ma non sono imprese costruttrici nei Dati IRPEF/IRES bisogna indicare il tipo immobile **Non forma reddito d'impresa e non Bene merce**;

- ◆ In FA Fabbricati sezione **IMU/Variazione** selezionare **Esente** al Test esenz. e in Tipologia selezionare la tipologia specifica;
- ◆ flaggare **Variazione con obbligo di dichiarazione IMU** nel caso in cui si debba presentare anche la dichiarazione IMU.

*Inizio documento*

## 8. IMPI Nuova imposta sulle piattaforme marine

Con Decreto 28 aprile 2022 sono stati individuati i comuni a cui spetta il gettito dell'imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPI) di cui all'art. 38 del D.L. 26 ottobre 2019 n. 124, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019 n. 157.

L'IMPI deve essere calcolata applicando l'aliquota del 10,6 per mille, di cui la quota di imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota del 7,6 per mille è riservata allo Stato, mentre il restante 3 per mille è destinato ai Comuni interessati. A differenza di altre tipologie di immobili la base imponibile è costituita solo dal valore contabile ed è ridotta al 20%.

*Scelta di menù*

**Percorso**  
FISCALE  
29. Immobili → 01. Dichiarazioni

Per gestire l'adempimento in B.Point procedere come segue:



## FA Fabbricati

- ◆ In **Dati Identificativi** digitare la **Categoria Catastale** D/7 oppure selezionarla tramite il tasto funzione **F8**;
- ◆ indicare il valore contabile in **Valore cont.euro**;
- ◆ in **Dati IRES**, selezionare il **Tipo di Immobile**, l'**Utilizzo** e la **% di possesso**;
- ◆ in **Dati IMU/variazione Ires**, selezionare la **Caratteristica** 4 (valore da scritture contabili), e caricare il valore dell'immobile diminuito del 20%;
- ◆ verificare che il comune interessato sia presente una tipologia con l'aliquota del 10,60 per i fabbricati di categoria D.
- ◆ N.B. eventualmente si consiglia di caricare una tipologia specifica per le Piattaforme Marine.

Per quanto riguarda il **codice tributo IMPI**, con la [Risoluzione nr.77/E del 02/12/2020](#) l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice tributo per il versamento.

- 3970 - IMPI - Imposta immobiliare sulle piattaforme marine – STATO

## Versamenti

- ◆ **AI Abilita importi in F24** selezionando la delega con scadenza 28 (Acconto) o 29 (Saldo);
- ◆ accedere alla scadenza abilitata;
- ◆ selezionare la sezione **IC IMU/ICI-imposta di scopo**;
- ◆ accedere nella riga corrispondente alla quota statale e:
- ◆ nel caso di delega F24 tradizionale in corrispondenza del campo Comune, è stato abilitato un tasto funzione (F11) che permette di impostare il valore Z999 e nel codice tributo scrivere o selezionare il codice 3970;

Nel caso di delega F24 SMART nella sezione IMU, il campo **<Comune>** viene impostato automaticamente con il valore Z999 nel caso sia stato selezionato il codice tributo 3970.

*Inizio documento*

## 9. Stampa Delega F24 unico versamento a saldo

*Scelta di menù  
interna*

### Percorso

FISCALE

29. Immobili → 01. Dichiarazioni → CO Comuni Imposta/Dichiarazioni

Per i Comuni che hanno deliberato lo spostamento della scadenza dell'acconto in un'unica soluzione al 16/12/2020 (acconto + saldo), in **CO Comuni Imposta/Dichiarazioni**, nel campo **VERSAMENTO** è stata aggiunta la nuova voce "Unica soluzione saldo" con la quale si ottiene un acconto sempre pari a

zero ed il calcolo viene fatto tutto a saldo. Nella delega verranno barrate entrambe le caselle Acconto e Saldo.

**Avvertenza:** questa tipologia di versamento può essere utilizzata solo se:

- il TIPO CALCOLO è impostato con riferimento ad **aliquote dell'anno corrente**;
- non è selezionato il campo **<Acconto manuale>**;
- lo **<Stato>** dell'Acconto **NON STAMPATO**.

## 10. Stampa Delega F24 semplificato

I soggetti non titolari di Partita IVA possono utilizzare anche il Modello F24 Semplificato le cui modalità di compilazione sono le medesime previste per il Modello F24 "ordinario".

L'unica differenza riguarda l'indicazione del destinatario del versamento nella colonna "Sezione", nella quale va indicato il codice "EL" che individua l'Ente locale.

### F24 SMART

### F24 a carattere



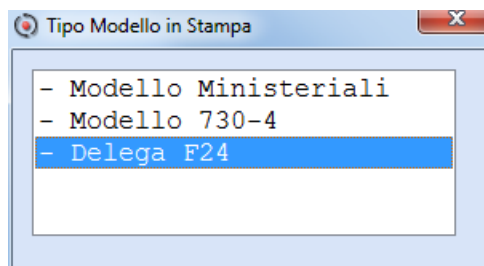


## 12. Stampa Delega F24 IMU da Modello 730

Scelta di menù

Percorso
FISCALE 21. Modello 730 → 01. Gestione Contribuenti

Dal menù **Stampe** → **SM Stampa Ministeriale** selezionare la scelta **- Delega F24**.



### Compensazione credito Modello 730 con IMU

Nel caso si desideri compensare il credito derivante dal da Modello 730 con l'IMU procedere come segue:

- ✓ accedere al **Quadro I** da **Quadri** → **I Imposte da compensare**:
- ✓ compilare la **casella 1)** con l'importo che si vuole utilizzare in F24. Il contribuente riceverà quindi il rimborso per la differenza, come indicato nel rigo PL91.  
In alternativa barrare la **casella 2)** se si vuole compensare in F24 l'intero importo del credito risultante dal modello 730. In questo caso il contribuente non avrà alcun rimborso (salvo per eventuali imposte a debito da trattenere, come le addizionali);
- ✓ il Quadro I va compilato anche nel coniuge nel caso abbia crediti da compensare.
- ✓ eseguire la stampa da **Stampe** → **Stampa Ministeriale** → **Delega F24**.

Per maggiori dettagli consultare la FAQ  **B.Point - Modello 730 - Compensazione Credito 730 con IMU/TASI**.

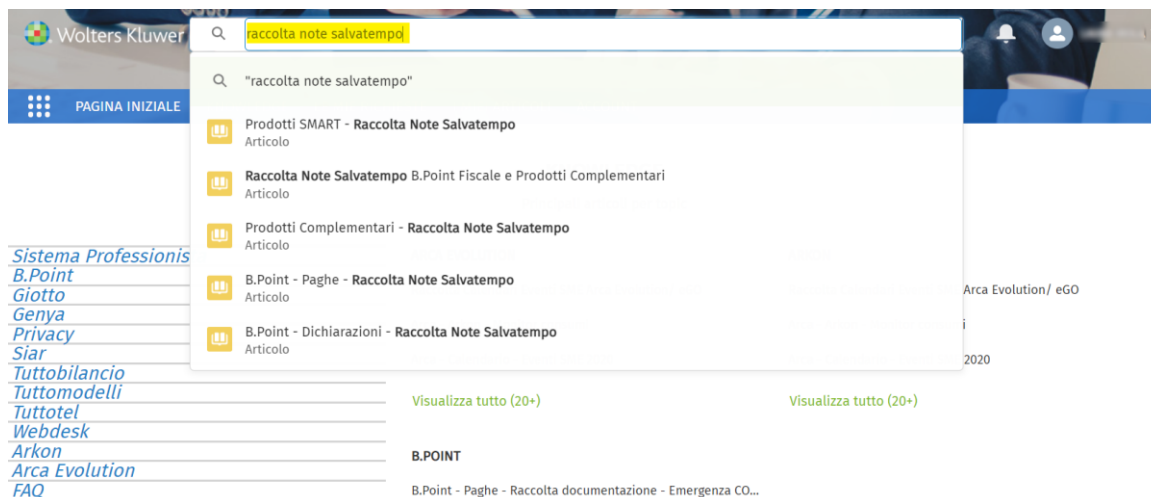
*Inizio documento*


### 13. Dove trovo tutte le Note Salvatempo?

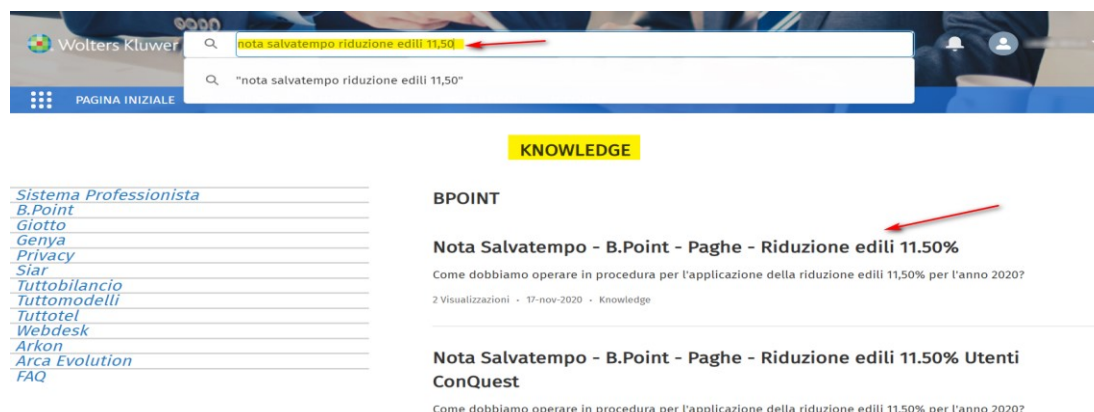
#### Visibilità nella Customer Community


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.

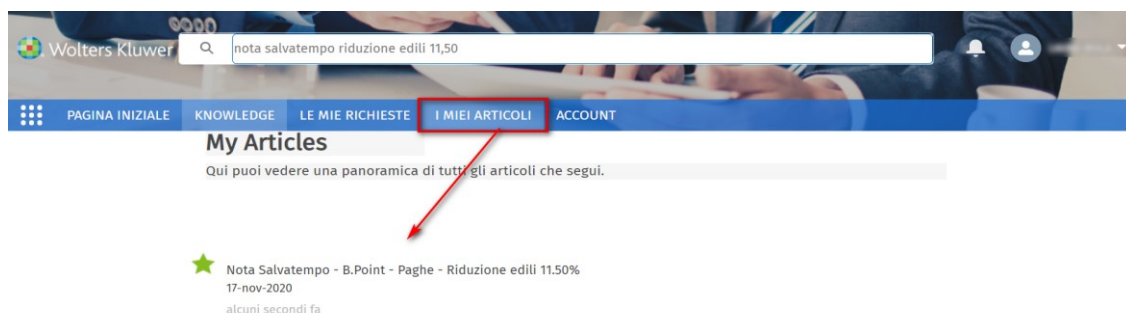


È possibile ricercare la singola Nota Salvatempo, inserendo il titolo nella **ricerca globale** , ad esempio: **nota salvatempo riduzione edili 11,50%**  
Nella **KNOWLEDGE** verranno proposte le Note Salvatempo disponibili:



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





## Visibilità in B.Point

Le Note Salvatempo sono presenti anche in B.Point:

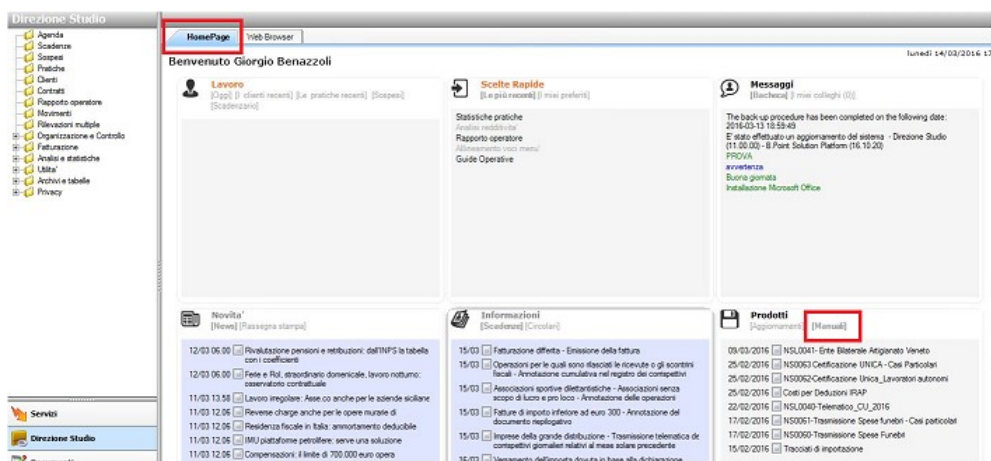
### Visibilità Pubblicazioni in B.Point SP e B.Point SAAS

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

Direzione Studio	B Point Solution Platform	Report Direzionali	Report Personalizzati	Normativa - Prassi (1)	Manuali
Novità	Libretto famiglia e PresDi: oltre 27.000	30/08 11.00			
	CIG area di crisi industriale complessa	30/08 11.00			
	Reddito di inclusione: dal 2018 a	30/08 06.00			
	Revisione enti locali in Sicilia:	29/08 21.39			
	Anche gli agrotecnici possono	29/08 21.38			
Rassegna stampa					
	Al via il reddito di inclusione	30/08			
	Nei fondi complementari calcolo del	30/08			
	La malattia giustificata lo scostamento	30/08			
	Il nuovo Codice "scivola" su bilanci ed	30/08			
	Spesometro, arriva la proroga	30/08			
	NS004-Gestione_Ratei_e_Risconti	08/08/2017			
	NS0026 - Chiusure contabili	08/08/2017			
	NS008a - Invio Dati fatture	02/08/2017			

Inizio documento

..