

Tre casi analizzati da vicino con i calcoli dell'imposta e la compilazione del F24, passo dopo passo

IL NUOVO F24 ORDINARIO

01 | L'ESEMPIO

Il signor Mario Rossi è proprietario dell'abitazione principale situata a Roma, con rendita catastale di 800 euro, e di una seconda casa nel Comune di Ladispoli, con una rendita catastale pari a 600 euro.

Il contribuente versa l'Imu in due rate (giugno edicembre) e sceglie di utilizzare il nuovo modello F24 ordinario.

02 | IL CALCOLO SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- Calcolo del valore catastale:
 $(800 \times 1,05) \times 160 = 134.400$
- Calcolo dell'imposta annua dovuta:
 $(134.400 / 100 \times 0,4) - 200 = 337,60$
- Calcolo dell'acconto:
 $337,60 / 2 = 168,80$ arrotondato a 169 euro

03 | IL CALCOLO SULLA SECONDA CASA

- Calcolo del valore catastale:
 $(600 \times 1,05) \times 160 = 100.800$
- Calcolo dell'imposta annua dovuta:
 $(100.800 / 100 \times 0,76) = 766,08$
- Calcolo dell'acconto:
 $766,08 / 2 = 383,04$ diviso per due rate e ulteriormente frazionato tra quota statale e comunale (191,52 euro).
 Arrotondamento a 192 euro

CONTRIBUENTE			
CODICE FISCALE	R S S M R A 6 9 R 1 9 B 1 5 7 M	barrare in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare	
cognome, denominazione o ragione sociale		nome	
DATI ANAGRAFICI	ROSSI	MARIO	
data di nascita	giorno mese anno	comune (o Stato estero) di nascita	prov.
1 9 1 0 1 9 6 9	M	BRESCIA	
comune	prov.	via e numero/civico	
ROMA	R M	VIA DEI TIGLI 26	
DOMICILIO FISCALE			
CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare			codice identificativo

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
H 5 0 1 1			X		1	3912	0101	2012	169,00	
M 2 1 2			X		1	3918		2012	192,00	
M 2 1 2			X		1	3919		2012	192,00	
detrazione				100,00			TOTALE	G	553,00	
										+/- SALDO (G-H) 553,00

- 1.** Indicare il codice catastale del Comune di ubicazione dell'immobile
- 2.** Si indica il numero degli immobili cui si riferisce l'importo sul rigo
- 3.** Codice tributo prima casa, con beneficiario il Comune
- 4.** Codice tributo altri fabbricati con beneficiario il Comune
- 5.** Codice tributo altri fabbricati con beneficiario l'erario
- 6.** In relazione all'abitazione principale e pertinenze, è consigliabile indicare il numero delle rate prescelte. Il campo va compilato indicando:
 - 0101, ove si versi l'acconto in unica soluzione a giugno
 - 0102, ove si versi l'acconto in due rate, a giugno e settembre
- 7.** L'anno di riferimento è sempre il 2012
- 8.** Indicare l'ammontare della detrazione per abitazione e pertinenze relativa al primo semestre (200 : 2)

IL NUOVO F24 SEMPLIFICATO

01 | L'ESEMPIO

Il signor Mario Rossi è proprietario al 50 per cento dell'abitazione principale a Genova, con una rendita catastale di 400 euro, comprensiva di una cantina (non separatamente accatastata), e di un box pertinenziale, separatamente accatastato, con una propria rendita catastale pari a 45 euro.

Il contribuente sceglie di versare l'acconto in una unica rata, utilizzando il modello F24 semplificato

02 | IL CALCOLO SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE E LA PERTINENZA

- **Calcolo del valore catastale sommando le due unità:**

$[(400 + 45) \times 1,05] \times 160 = 74.760$
 • Calcolo dell'imposta annua dovuta sul valore catastale dimezzato secondo la quota di possesso, e con l'utilizzo sempre al 50% della detrazione :
 $(37.380 / 100 \times 0,4) - 100 = 49,52$
 • Calcolo dell'acconto:
 $49,52 / 2 = 24,76$ arrotondato a 25

MOTIVO DEL PAGAMENTO												
Sezione	cod. tributo	codice ente	ravv.	immob. variati	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione	imposti a debito versati	imposti a credito compensati
E L ①	3912	D 9 6 9			X		2 ②	0101	2012	100,00 ③	25,00 ④	
									SALDO FINALE	EURO + 25,00		

1. La sigla «EL», da usare anche per il rigo riferito alla quota statale, indica la destinazione del versamento all'ente locale
2. Si indica «2» perché l'Imu si riferisce alla casa e al box
3. La detrazione va indicata per controllo, ma va già sottratta dall'importo da versare
4. L'arrotondamento viene effettuato sull'importo al netto della detrazione

IL NUOVO MODELLO «IMU» E IL VECCHIO «ICI»

01 | L'ESEMPIO

Un contribuente è proprietario di un negozio nel Comune di Lodi, con una rendita catastale di 1.100 euro, e di un ufficio nel Comune di Mantova, con rendita catastale di 600 euro.

Qui di seguito sono riportati due esempi di compilazione: il primo con il modello F24 ordinario specifico per l'Imu, il secondo con il vecchio modello F24 «Ici», utilizzabile fino al 31 maggio 2013

02 | IL CALCOLO SUL NEGOZIO

- Calcolo del valore catastale:
 $(1.100 \times 1,05) \times 55 = 63.525$
- Calcolo dell'imposta annua dovuta:
 $(63.525 / 100 \times 0,76) = 482,79$
- Calcolo dell'acconto:
 $482,79 / 2 = 241,40$ diviso per due tra quota statale e comunale (120,70 euro) e arrotondato a 121 euro, da riportare in due diversi righi del modello

03 | IL CALCOLO SULL'UFFICIO

- Calcolo del valore catastale:
 $(600 \times 1,05) \times 80 = 50.400$
- Calcolo dell'imposta annua dovuta:
 $(50.400 / 100 \times 0,76) = 383,04$
- Calcolo dell'acconto:
 $383,04 / 2 = 191,52$ diviso per due tra quota statale e comunale (95,76 euro) e arrotondato a 96 euro, da riportare in due diversi righi del modello

1 IL MODELLO 2012

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	Immob. varianti	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
E/648			X		1	3918		2012	121,00	
E/648			X		1	3919		2012	121,00	
E/897			X		1	3918		2012	96,00	
E/897			X		1	3919		2012	96,00	
detrazione						TOTALE		G	434,00	
										+/- SALDO (G-H)
										434,00

1. Per ogni immobile nel medesimo comune si compilano 2 rigi per distinguere la quota comunale e quella erariale
2. Non indicare la rateazione poiché si tratta di immobili diversi dalla prima casa e dalle pertinenze
3. L'arrotondamento viene effettuato su ogni distinto rigo

2 IL MODELLO «ICI»

SEZIONE ICI ED ALTRI TRIBUTI LOCALI										
codice ente/ codice comune	Ravv.	immob. variati	Acc.	Saldo	numero immobili	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati
E 648			X		1	3918		2012	121,00	, ,
E 648			X		1	3919		2012	121,00	, ,
E 897			X		1	3918		2012	96,00	, ,
E 897			X		1	3919		2012	96,00	, ,
detrazione ICI abitazione principale								TOTALE G	434,00H	+/- SALDO (G-H) 434,00