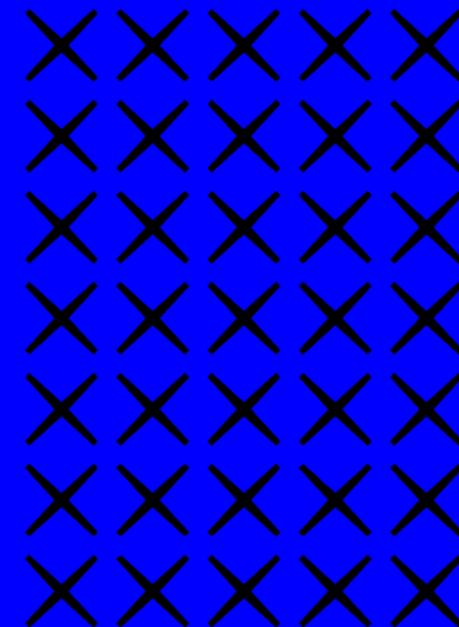
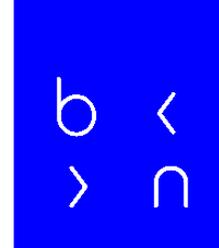


Webinar 02/12/2021

Gestione Immobili e IMU 2021

Amedeo Locatelli – Helpdesk Bluenext





Operazioni da effettuare in Gestione Immobili, prima del calcolo, dopo aver ricevuto/installato l'aggiornamento IMU 1.2 del 10/11/2021

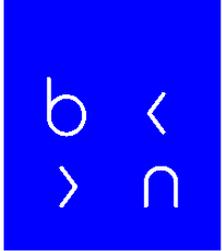
1. Verificare esecuzione aggiornamento **Tabella Aliquote IMU (ed impostazioni in Tabella Parametri)**
2. Inserimento Variazioni immobili e/o nuovi acquisti
3. Lista anomalie
4. Correzione anomalie (anche massivamente da utility dedicata)

Verificare Aggiornamento Tabella Aliquote IMU (ed impostazioni in Tabella Parametri)

In Tabelle → Parametri è possibile verificare l'ultimo aggiornamento eseguito e modificare la periodicità di controllo per l'aggiornamento automatico.

Ricordiamo che l'aggiornamento viene avviato automaticamente dal primo utente che accede ad Espando e NON blocca l'operatività (a parte calcolo IMU). Al termine viene visualizzato un report

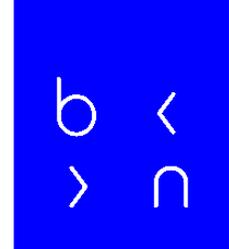
Gestione Immobili



The screenshot displays the 'Gestione Immobili' software interface. On the left, a vertical menu lists various functions: Adempimenti Antielusione, Anagrafica Unica, Banca Dati, Bilancio, Comunicazione Unica, Corrispettivi Telematici, E24 - F23 e Comunicazioni I.V.A., **Gestione Immobili** (highlighted with a red box), Fabbricati, Terreni, Proprietari, Detentori per TASI (utilizz. fino al 2019), Manuale, Chiudi Procedura, and StudiOK. The main area shows a 'Tabella Parametri' dialog box with the following settings:

- Controlli:** Controllo se immobile già presente; Non visualizzare il messaggio sulla verifica della data di inizio validità durante il confronto dei dati da catasto.
- Visualizzazione:** Tipo visualizzazione dati variati; Evidenzia dati variati (dropdown).
- Stampa:** Stampa modello dichiarazione IMU per acquisto o cessione (A/C) (dropdown).
- Import dati IMU:** Import dati archivi IMU eseguito.
- Aggiornamento aliquote IMU:** Periodicità aggiornamento automatico: Ogni 3 giorni (dropdown); Ultimo aggiornamento: 11/11/2021 (dropdown); Ultima modifica manuale: 11/12/2020 (dropdown).

The dialog box title is 'Tabella Parametri - Gestione Immobili Versione 15.2.3'. At the bottom of the interface, there are buttons for 'Cerved - Catasto', 'Liste', and 'Utilità'.



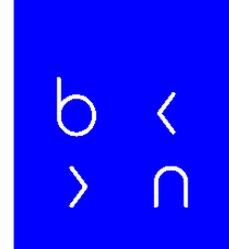
Inserimento variazioni Immobili e/o nuovi acquisti

Inserire le variazioni in gestione immobili, se non completate in precedenza, associando il codice aliquota per ogni variazione all'interno della sezione Proprietari.

The screenshot displays the 'Gestione Immobili' software interface. The main window shows 'Dati Identificativi' for a property in PRALBOINO, including address 'VIA E. STRADA', category 'A2', and class '5'. The 'Variazioni' section is active, showing a table of changes with columns for 'Validità dal', 'Validità al', and 'Variazione'. A red box highlights the 'IMU' section, showing 'Cod. Aliquota' '02' and 'Tabella Aliquote IMU'. Below this, a table titled 'Elenco aliquote IMU per il comune di PRALBOINO' is visible, listing various tax rates and descriptions.

Anno	Codice	Codice Aliquota	Aliquota	Descrizione
2021	G977	02	0.400	Abitazione principale
2021	G977	0200001	0.400	Abitazione di anziani e disabili in casa di riposo
2021	G977	0200002	0.400	Abitazioni di italiani residenti all'estero
2021	G977	03	0.980	Immobili dati in uso a familiari
2021	G977	0300039	0.980	In uso a parenti in linea retta fino al 1 grado escluse A1, A8, A9
2021	G977	04	0.400	Perfinenze dell'immobile principale
2021	G977	0400335	0.980	Perfinenze di abitazioni in uso a parenti di primo grado in linea retta, escluse A1, A8 e A9
2021	G977	05	0.980	Immobili locali
2021	G977	0500257	0.980	Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431
2021	G977	06	0.980	Immobili a disposizione
2021	G977	07	0.100	Immobili strumentali all'esercizio dell'attività agricola
2021	G977	08	0.980	Immobili diversi dalle abitazioni
2021	G977	0800278	0.100	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, non locali

Gestione Immobili



Lista Anomalie

Stampare la lista degli errori presenti in Gestione Immobili, da Liste → Anomalie

17/11/2021 11:31:07 - Pagina:

LISTA ANOMALIE

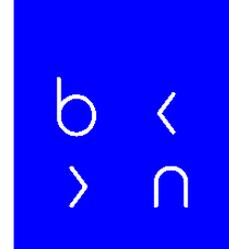
Tipo Messaggio : X = Bloccante I = Non Bloccante ? = Info Periodo stampato : Ultima variazione

Nominativo _____ Codice fiscale _____

Comune	Tipo Immobile	Codice	Pr.	Indirizzo	Dati identificativi
URGNANO	Fabbricato	95	BG	VIA U	Categ: A2 Classe: 3 Sub: 17 Sez: Foglio: 10

ALIQUOTA IMU
! 11/05/2016 - 31/12/3000 Assente l'aliquota IMU. Ignorare se il comune ha deliberato l'azzeramento dell'aliquota.

Nominativo _____ Codice fiscale _____



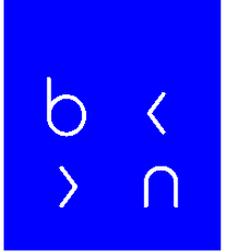
Correzione Anomalie

Accedere ai singoli immobili e correggere le anomalie riportate nella stampa.

In alternativa, per correzioni massive, accedere ad utilità → altre utilità → Modifica codice aliquota/detrazione IMU

The screenshot shows a web application interface for mass corrections. The title bar reads 'Modifica codice aliquota/detrazione IMU' and includes 'Interrompi' and 'Aiuto' buttons. A left sidebar contains a navigation menu with items: 'Modifica aliquota/detrazione IMU', 'Inizio', 'Impostazioni', 'Selezione proprietari', 'Immobili', and 'Fine'. The main content area is divided into three sections: 'Tipo Immobili da considerare' with checkboxes for 'Terreni' and 'Fabbricati'; 'Impostazioni' with checkboxes for 'Considera solo immobili senza codice aliquota' and 'Considera solo immobili senza codice detrazione'; and 'Variazioni da considerare' with an 'Anno' field set to '2021', checkboxes for 'Considera tutte le variazioni presenti nell'anno' and 'Considera solo ultima variazione', and a 'Comune' search field with a magnifying glass icon. At the bottom right, there are 'Annulla', 'Indietro', and 'Avanti' buttons.

Gestione Immobili



Modifica codice aliquota/detrazione IMU

☰ Interrompi ? Aiuto ⏻ Esci

Cliccare su [+] per visualizzare gli immobili di ogni soggetto

Nominativo	Codice Fiscale	Subcodice	Sigla
SOCIETA' DI CAPITALI S.R.L.	03089000164		SOCIETASRL

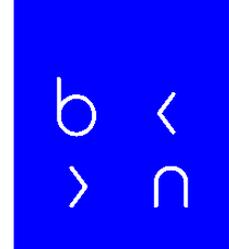
Tipo	Aliquota	Detrazione	Comune	Indirizzo	Dal	Al	Categoria	Particella	Num.	Classe	Sez.	Fogli
F			BERGAMO	VIA PROVA	01/10/2018	31/12/3000	A2	5				

⏪ Annulla ⏩ Indietro ⏪ Avanti ⏩ Fine

Operazioni da effettuare in IMU 2021 post aggiornamento 1.2 del 10/11/2021

1. Accesso al programma per avviare «Elaborazione Dichiarazioni»
2. Verifica tabella Parametri
3. Agire per singolo contribuente (stampe + trasferimento F24)
4. Agire massivamente (stampe + trasferimento F24)

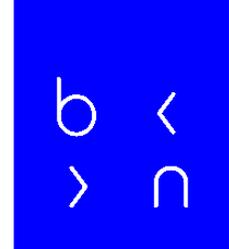
IMU 2021



Accesso al programma per avviare «Elaborazione Dichiarazioni»

The screenshot shows the IMU 2021 software interface. On the left is a navigation menu with categories: Finestre (2018, 2019, 2020, 2021), Menu (730, 720, Calcolo Imposte, Certificazione Unica, IMU), Contabilità (Manuale, Normativa, Chiudi Procedura), Altre applicazioni (ISA, IVA, Redditi PE, Redditi SC, Redditi SP), and Utilità. The main window is titled 'IMU-2021 (Arc. 001)' and contains a tree view with 'IMU', 'Tabella forniture telematiche IMU EC-PF', 'Tabelle', and 'Lettere'. A secondary window titled 'IMU 2021 Rel. 1.2 - Elaborazione dichiarazioni' is open, showing a toolbar with 'Esegui', 'Annulla', 'Aiuto', and 'Esci'. The main area of this window displays 'Elaborazione dichiarazioni' with fields for 'Dalla dichiarazione' (000001) and 'Alla dichiarazione' (999999). Below this, it lists instructions for the calculation, including a dropdown menu for 'Per trasferimento dell'acconto versato da F24 considera solo versamenti con l'informazione di "versato"'. The dropdown is currently set to 'NO', and the 'SI' option is highlighted. A red box highlights the 'Esegui' button and the dropdown menu. At the bottom, a warning message states: 'Si raccomanda di non interrompere l'operazione e di non spegnere il computer mentre è in corso l'elaborazione.'

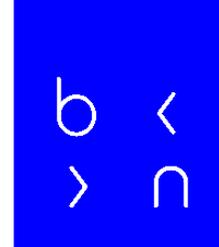
IMU 2021



L'elaborazione esegue:

1. il **Trasferimento da Gestione Immobili che allinea in IMU**, per tutti i contribuenti, gli immobili con le eventuali variazioni intervenute nell'anno, da considerare ai fini del versamento a saldo IMU.

Allinea anche le aliquote e detrazioni IMU da applicare per il saldo, in base alle delibere pubblicate dai comuni per l'anno 2021.



2. il **Trasferimento da F24 per riportare** nel quadro «Versamenti per comune» **l'effettivo importo dell'acconto versato**, che verrà utilizzato nella determinazione del saldo.

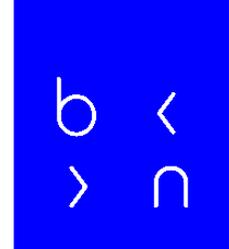
Per questo collegamento, al pari delle altre procedure fiscali, è necessario impostare, nella videata dell'«Elaborazione dichiarazioni», nel campo "Per trasferimento dell'acconto versato da F24 considera solo versamenti con l'informazione di 'Versato'»:

- **"SI"**, per considerare solo i versamenti che hanno impostato la barratura nel campo "Versato".

Questa **opzione è consigliata per gli utenti che utilizzano TuttOK o Espando Telematici** per gli invii dei file telematici relativi all'F24

- **"NO"**, per considerare **solo i versamenti che sono stati stampati e/o scaricati** nel file telematico, indipendentemente dalla presenza di "Versato".

3. il **Ricalcolo** di tutti i contribuenti presenti.



Verifica tabella Parametri

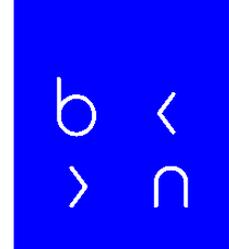
Impostare quale Versamento trasferire in F24. Possibile modificare anche il campo per la lettura dell'acconto versato

The screenshot displays the 'IMU-2021 (Arc. 001)' application window. On the left, a sidebar menu lists various options, with 'Parametri' under the 'Tabella' section highlighted. The main window shows the 'Tabella parametri - Variazione' configuration screen. A red box highlights the 'Collegamenti' section, which includes the following settings:

- Collegamento F24: SI
- Versamenti da considerare per trasferimento in F24 in linea: Tutti
- Per trasferimento acconto/saldo versato da F24 considera solo: Saldo
- Lettere: NO

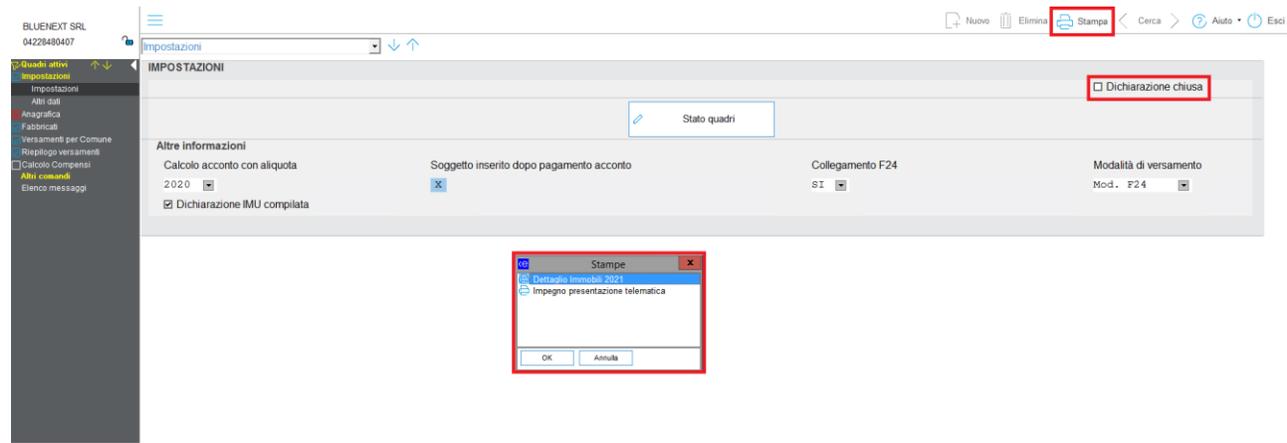
Below this section, there is a table with columns for 'Descrizione' and 'Tipo lettera'.

Descrizione	Tipo lettera
Circolare	Tipo lettera
Acconto	Tipo lettera
Saldo	Tipo lettera
Dettaglio Immobili 2021	Tipo lettera

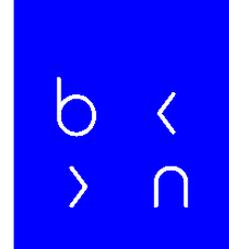


Agire per singolo contribuente

Se si desidera operare per singolo soggetto, accedere al contribuente desiderato.
Nel quadro Fabbricati, Terreni e Versamenti è possibile verificare i dati riportati ed i calcoli effettuati.
Nel quadro **Impostazioni**, chiudere la dichiarazione con l'apposita casella e procedere alle stampe.
(Impegno telematico è per dichiarazione IMU)



IMU 2021



Per eseguire il trasferimento, posizionarsi nel quadro **Versamenti per Comune** e cliccare il bottone **Collegamento F24**

BLUENEXT SRL 04228480407

Versamenti

Dati generali

Provincia Cap
H294 RIMINI RN 47900

Tipo calcolo: **Acconto e Saldo**

Versamento acconto prorogato dal comune: NO

Data versamento: []

già versato: saldo: SI

Data calcolo saldo: []

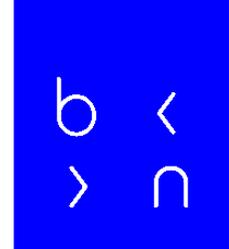
Rettifica

Ravvedimento: []

	IMU 2020	ACCONTO		Stato	ACCONTO	SALDO			
	versata	Imposta	Comune		versato da F24	Imposta rid.	Comune	Stato	Rimborso
Terreni agricoli									
Aree fabbricabili									
Ab. principale-perf.									
Altri fabbricati -> cat. D		1.492,11	746,00			1.492,11	746,00		
Altri fabbricati cat. D									
Quota Stato ()									
Rurali uso strumentali									
Realizzati x vendita									
Totale		1.492,11	746,00			1.492,11	746,00		
Detrazione abitaz. princ.									
Totale da versare			746,00				746,00		

Visualizza altri dati per F24

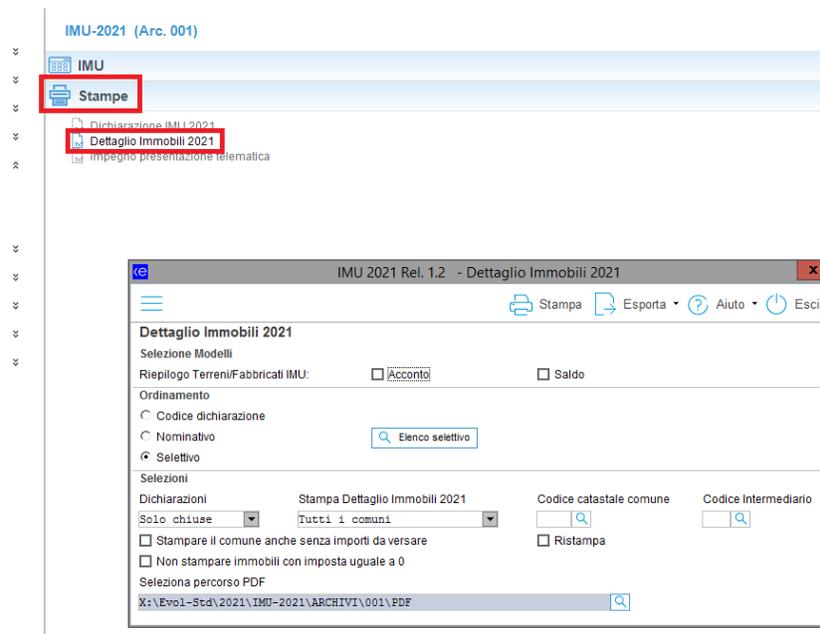
IMU 2021

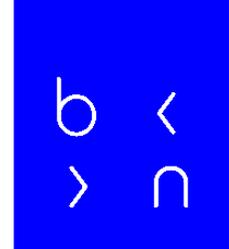


Agire massivamente

E' possibile stampare massivamente sia il dettaglio dei calcoli che l'elenco dei versamenti elaborati dal programma IMU.

Da **Stampe** → **Dettaglio Immobili 2021**

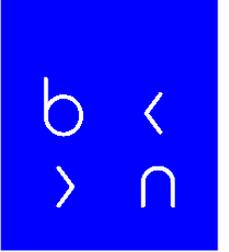




Per l'elenco dei versamenti da riportare in F24, posizionarsi in **Liste → Versamenti (consigliamo «Totale versamenti»)**

The screenshot shows the software interface for IMU 2021. On the left is a vertical navigation menu with categories: Finestre (years 2018-2021), Menu (730, 770, Calcolo Imposte, Certificazione Unica, IMU, Manuale, Normativa, Chiudi Procedura), Contabilità (ISA, IVA, Redditi PF, Redditi SC, Redditi SP), Altre applicazioni, and Utilità. The main window displays a tree view for 'IMU-2021 (Arc. 001)' with 'Liste' and 'Versamenti' highlighted in red. A dialog box titled 'IMU 2021 Rel. 1.2 - Versamenti' is open, showing options for 'Selezione liste' (Elenco fabbricati, Elenco terreni, Riepilogo versamenti, and 'Totale versamenti' which is checked and highlighted in red), 'Ordinamento' (Codice dichiarazione, Nominativo, and 'Selettivo' which is selected), and 'Selezioni' (Dichiarazioni, Importo da visualizzare, Stampa contribuenti con importi a zero, and Codice Intermediario). It also includes fields for selecting PDF and CSV output paths.

IMU 2021

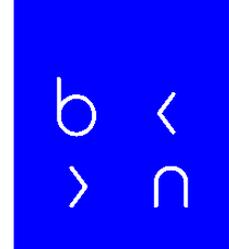


Dopo aver stampato e verificato i calcoli, è necessario chiudere i calcoli IMU prima di effettuare il trasferimento in F24.

Utilizzare la funzione «**Ricalcolo dichiarazioni**» presente nel menu **Utilità**.

The image shows a software interface for IMU 2021. On the left is a sidebar menu with categories: Finestre (2018, 2019, 2020, 2021), Menu (730, 770, Calcolo Imposte, Certificazione Unica), Fiscale (IMU, Manuale, Normativa, Chiudi Procedura), Contabilità (ISA, IVA), Altre applicazioni (Redditi PF, Redditi SC, Redditi SP), and Utilità. The main window displays a tree view under 'IMU-2021 (Arc. 001)' with options: IMU, Stampe, Liste, Telematica, and Utilità (highlighted with a red box). Under 'Utilità', there are sub-options: Configurazione, Copia Dichiarazioni, Cancellazione Dichiarazioni, Ricalcolo Dichiarazioni (highlighted with a red box), and Ricalcolo Quadro Compensi. A dialog box titled 'IMU 2021 Rel. 1.2 - Ricalcolo Dichiarazioni' is open, showing fields for 'Ordinamento', 'Dalla dichiarazione', and 'Alla dichiarazione', and a dropdown for 'Calcolo se dichiarazione chiusa?' set to 'SI'. Below are instructions and a list of conditions for when the recalculation is performed.

IMU 2021



Per trasferire gli importi da versare, accedere al programma F24 e posizionarsi in **Utilità → Collegamenti 2021 → Con IMU-2021**.

Selezionare i soggetti, il tipo di versamento ed eseguire la funzione.

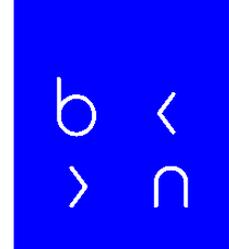
The image shows two screenshots of a software application. The left screenshot displays a sidebar menu with categories: Finestre, Menù, Fiscale, Contabilità, and Utilità. Under 'Utilità', the item 'F24 - F23 e Comunicazioni I.V.A.' is highlighted with a red box. The right screenshot shows the main window titled 'F24 - F23 e Comunicazioni I.V.A. (Arc. 001)'. The 'F24' menu is expanded, and 'Utilità' is selected, showing sub-items: 'Collegamenti 2021', 'Con Reddittiva', 'Con Certificazione Unica', 'Con 730-2021', and 'Con IMU-2021'. The 'Collegamenti 2021' and 'Con IMU-2021' items are highlighted with red boxes. Below this, a dialog box titled 'F24 - F23 e Comunicazioni I.V.A. Rel. 24.7.8 - Collegamento con IMU 2021' is open. It contains fields for 'Numero archivio di lettura' (001), 'Selezione dichiarazioni per' (Codice), and 'Dichiarazione numero' (Dalla and Alla). There is also a 'Tipo Versamento da trasferire' dropdown set to 'Saldo' and a checkbox for 'Trasferimento per ravvedimento'.

NOVITA' 2021

L'art. 4-ter del decreto "Sostegni-bis" prevede l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'IMU per le persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28/02/2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30/06/2021.

Nella griglia del singolo immobile, nella sezione "Calcolo IMU" è stata introdotta l'opzione "Esenzione Convalida Sfratto" la cui impostazione determina l'azzeramento dell'acconto e del saldo da versare, per quei fabbricati che rientrano nella casistica individuata dal recente decreto "Sostegni-bis".

IMU 2021



NOVITA' 2021

Calcolo IMU [Tabella Aliquote](#) [Finanze.it Aliquote](#) Data pubblicazione aliquote 07/10/2020

ESENZIONE SETTORE TURISTICO
 ESENZIONE SETTORE SPETTACOLO
 ESENZIONE D3
 ESENZIONE DECRETO SOSTEGNI
 ESENZIONE CONVALIDA SFRATTO

	Valore	Non soggetto	Aliquota acconto	Imposta Tot. aliq. Acconto	Detrazione usufruita	Imposta netta aliq. Acconto	Acconto	Aliquota saldo	Imposta Tot. aliq. Saldo	Detrazione usufruita	Imposta netta aliq. Saldo	Acconto giugno	Saldo
<input type="button" value="Modifica"/>	61.320,00		1,040	159,43		159,43	159,43	1,040	159,43		159,43		

Totale IMU immobile

Aliquota

IMU versata nel 2020		
Totale	Acconto	Saldo

Totale imposta

Totale detrazione

Totale netto

Acconto giugno

IMU da versare

IMU 2021

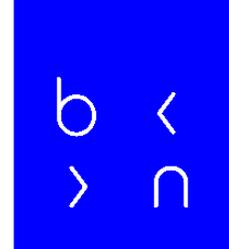
Totale	Acconto	Saldo
159,43		159,43
159,43		159,43

NOVITA' 2021

L'art. 78, comma 4 del Decreto Legge n. 104/2020 ha stabilito che per gli anni 2021 e 2022 non è dovuta l'IMU per 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 esercitate.

Nella griglia del singolo immobile, nella sezione “Calcolo IMU” è stata introdotta l’opzione “Esenzione D3” la cui impostazione determina l’azzeramento dell’acconto e del saldo da versare, per quei fabbricati che rientrano nella casistica individuata dal decreto.

IMU 2021



NOVITA' 2021

Calcolo IMU [Tabella Aliquote](#) [Finanze.it Aliquote](#) Data pubblicazione aliquote 08/05/2019

ESENZIONE SETTORE TURISTICO
 ESENZIONE SETTORE SPETTACOLO
 ESENZIONE D3
 ESENZIONE DECRETO SOSTEGNI
 ESENZIONE CONVALIDA SFRATTO

	Valore	Non soggetto	Aliquota acconto	Imposta Tot. aliq. Acconto	Detrazione usufruita	Imposta netta aliq. Acconto	Acconto	Aliquota saldo	Imposta Tot. aliq. Saldo	Detrazione usufruita	Imposta netta aliq. Saldo	Acconto giugno	Saldo
	20.160,00		0,895	180,43		180,43	90,22	0,895	180,43		180,43		90,21

Totale IMU immobile	IMU versata nel 2020			IMU 2021		
Aliquota						
	Totale	Acconto	Saldo	Totale	Acconto	Saldo
Totale imposta				180,43		180,43
Totale detrazione						
Totale netto				180,43		180,43
Acconto giugno						
IMU da versare						