

NOTE OPERATIVE – CALCOLO DEI TERRENI ICI/IMU A CONDUZIONE DIRETTA/IAP

Scopo del documento

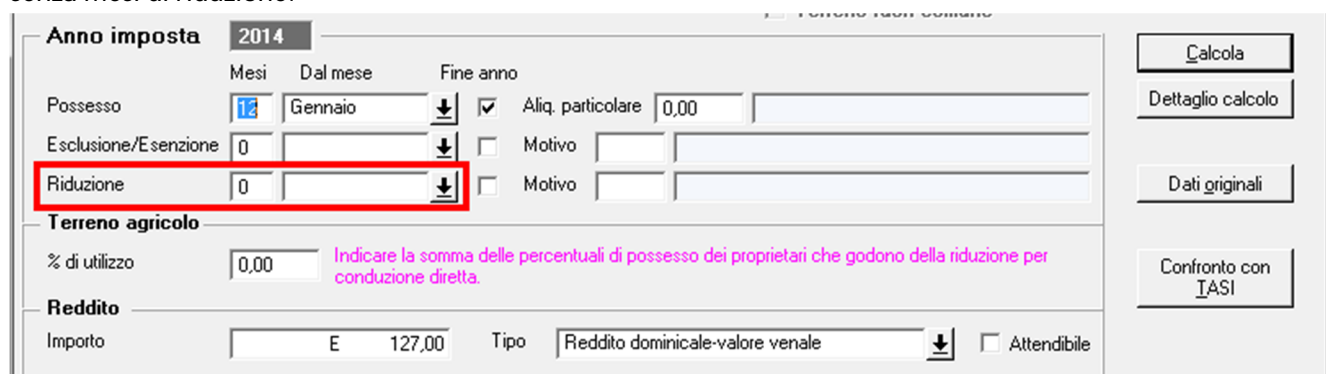
Questo documento illustra come utilizzare il programma ProgettoEnte Finanza Locale IMU per il calcolo dei terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o IAP (aventi requisito di previdenza agricola).

Come inserire i terreni a conduzione diretta/IAP nella banca dati IMU

I terreni a conduzione diretta/IAP godono di una detrazione a scaglioni che varia all'aumentare del valore complessivo dei terreni.

Requisito perché un terreno in banca dati IMU sia considerato a conduzione diretta è che siano inseriti i mesi di riduzione. Si deve cioè indicare per quanti dei mesi di possesso il terreno è da considerare oggetto di agevolazioni.

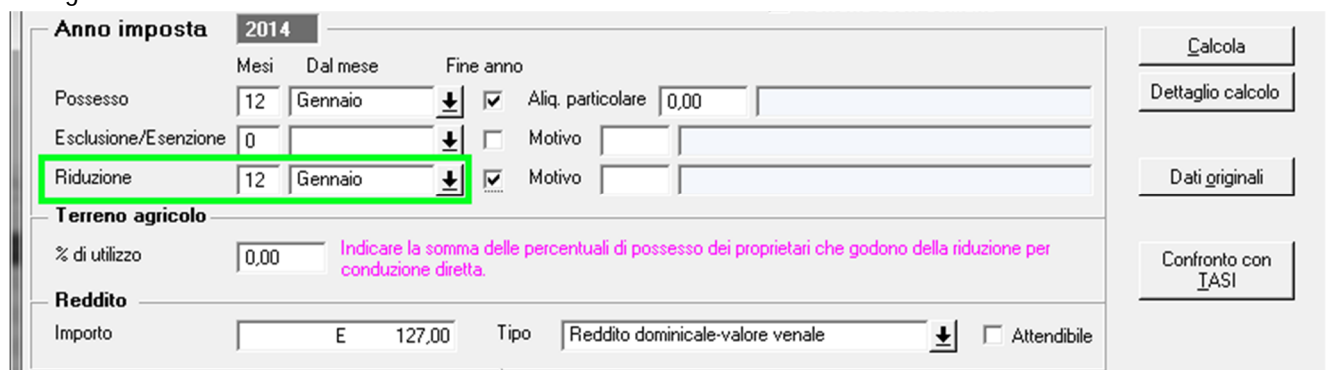
Ad esempio, considerando un terreno per l'anno 2014, per questo non sarà calcolata la detrazione se è stato caricato senza mesi di riduzione:



The screenshot shows the 'Anno imposta' set to 2014. The 'Possesso' row shows '12' months starting from 'Gennaio'. The 'Riduzione' row shows '0' months, which is highlighted with a red box. The 'Terreno agricolo' section is unchecked. The 'Reddito' section shows an amount of 127,00 E and a type of 'Reddito dominicale-valore venale'.

Viene cioè considerato un normale terreno e calcolato con coefficiente a 135.

Sarà invece considerato terreno agricolo a conduzione diretta se caricato con i mesi di riduzione come mostrato qui di seguito:



The screenshot shows the same form as above, but the 'Riduzione' row now shows '12' months starting from 'Gennaio', which is highlighted with a green box. The 'Terreno agricolo' section is now checked. The 'Reddito' section remains the same.

In questo caso verrà applicato un coefficiente di 75 e il valore del terreno sarà considerato per il calcolo della agevolazione.

Per il calcolo della detrazione complessiva il programma considera la somma dei valori di tutti i terreni aventi mesi di riduzione valorizzati (cioè a conduzione diretta/IAP).

La percentuale di utilizzo

Terreno agricolo	
% di utilizzo	<input type="text" value="100,00"/> <p style="color: magenta; font-size: small;">Indicare la somma delle percentuali di possesso dei proprietari che godono della riduzione per conduzione diretta.</p>

Nei dati annuali del terreno è presente, oltre al reddito dominicale, la percentuale di utilizzo. Questo campo serve a specificare, in percentuale, la quota di terreno condotta direttamente.

Il campo "percentuale di utilizzo" è normalmente lasciato a zero ed assume il seguente valore:

- **100%** se nei parametri di sistema del programma l'opzione "*p_trib calcolo % poss in terr*" è impostata a "Non considera". **Questa è la scelta predefinita e rappresenta l'interpretazione generalmente più adottata.**
- **Pari alla percentuale di possesso** della partita se nei parametri di sistema del programma l'opzione "*p_trib calcolo % poss in terr*" è impostata a "Considera". Questa opzione può essere attivata da chi ritiene che il valore dei terreni per la determinazione della detrazione debba essere rapportato alla percentuale di possesso. Un riferimento spesso citato a favore di questa interpretazione è la sentenza di Cassazione dell' 8 settembre 2004.

Diversamente, il campo "percentuale di utilizzo" deve essere valorizzato manualmente per gestire i casi particolari. Ad esempio in caso di tre proprietari, ognuno con possesso pari al 33,33%, di cui solo due hanno requisiti di previdenza agricola, la quota di utilizzo va impostata al 66,66%.

Come modificare il parametro "*p_trib calcolo % poss in terr*"

Come spiegato nel paragrafo precedente, è possibile modificare un parametro di sistema per modificare la modalità di calcolo dei terreni. Come scelta predefinita il programma considera il 100% del valore del terreno nella determinazione degli scaglioni per riduzione. Questa è l'interpretazione più diffusa ed utilizzata per il calcolo e l'unica che, indipendentemente da quanti contribuenti possiedono il terreno, garantisce che l'imposta del terreno sia comunque interamente corrisposta.

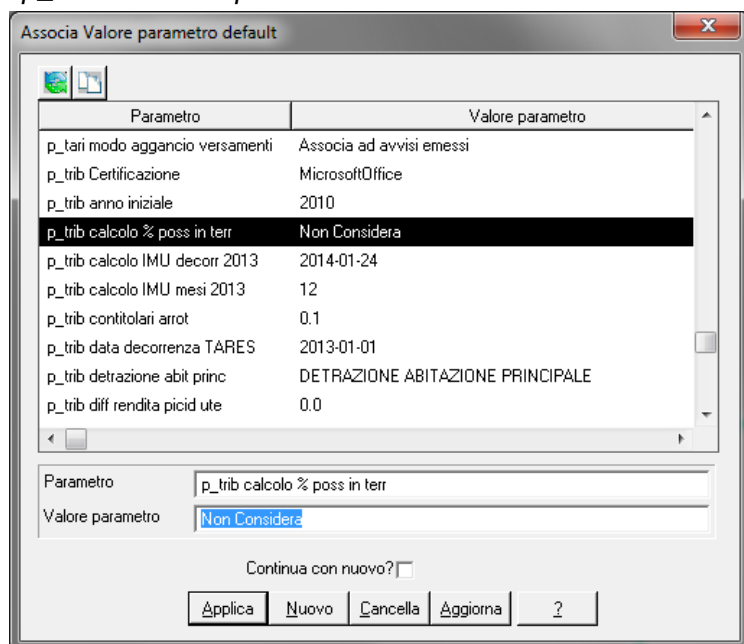
Esiste però un'altra interpretazione che vuole che, prima di determinare gli scaglioni di detrazione, il valore dei terreni sia rapportato alla percentuale di possesso del contribuente. Questo metodo di calcolo è più favorevole al contribuente ma porta a delle situazioni per cui l'imposta di un terreno potrebbe arrivare a zero all'aumentare del numero di contitolari che possiedono il terreno: lo stesso terreno avrà un dovuto totale differente, o addirittura nessun dovuto, in base al fatto che sia posseduto da un solo contribuente o da più di uno.

Il parametro di sistema "*p_trib calcolo % poss in terr*" serve a modificare il comportamento del programma per permettere di attivare questo metodo di calcolo per chi ritenga più corretta questa interpretazione.

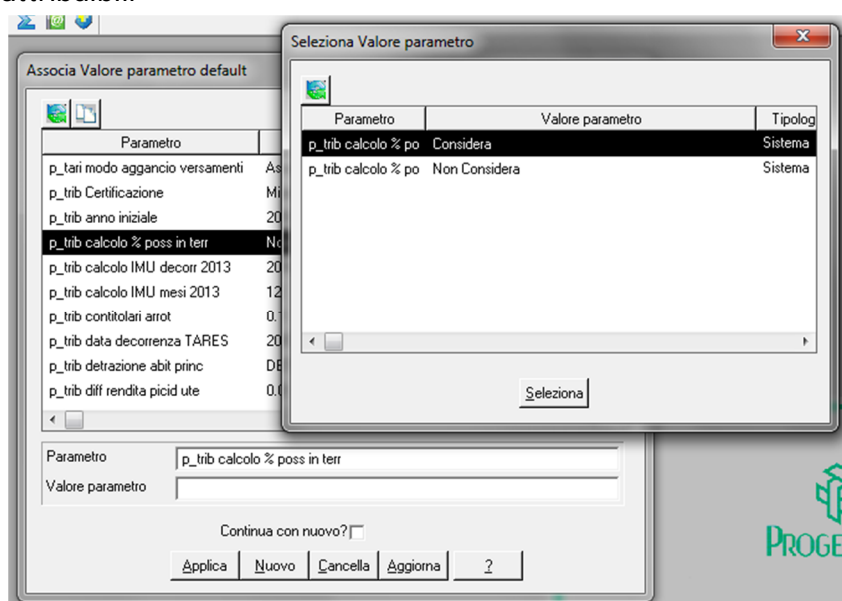
Per modificare il parametro:



- Aprire l'applicativo "ProgettoEnte – Console di sistema" tramite l'apposita icona
- Dalla finestra principale dell'applicativo attivare la scelta di menu "Archivi → Parametri → Associa Default"
- Scorrere l'elenco dei parametri utilizzando la barra di scorrimento verticale fino a trovare il parametro "p_trib calcolo % poss in terr"



- Selezionare la riga e posizionarsi nel campo "Valore parametro".
Cancellare il contenuto del campo e fare doppio clic per visualizzare un elenco dei possibili valori attribuibili



- Selezionare il valore e quindi premere il pulsante "Applica" per confermare la scelta.

I due valori hanno il seguente significato:

- Non Considera: è **la scelta predefinita**. Se attiva, il programma non considera la percentuale di possesso nella determinazione degli scaglioni per la riduzione dei terreni.
- Considera: se attiva, il programma ridurrà il valore dei terreni in base alla percentuale di possesso prima di determinare gli scaglioni di detrazione.

Attenzione: se si modifica il valore del parametro, è poi necessario riavviare la parte server dell'applicativo (tramite gli appositi tool, un riavvio dei servizi oppure un riavvio del server) perché il nuovo parametro entri in funzione.

Alcuni esempi di calcolo

Vediamo come affrontare alcuni casi comuni per il calcolo dei terreni a conduzione diretta.

- 1) Il contribuente ha un terreno posseduto e condotto al 100%

Redd. Dom.	Perc. Poss.	Perc. Utilizzo	Imposta lorda	Detrazione calcolata	Dovuto
€ 127,00	100%	0 (*) / 100%	€ 90,49	€ 77,02	€ 13,47

Questo è il caso più comune. La percentuale di utilizzo, normalmente a zero, può non essere impostata.

(*) vedi paragrafo "La percentuale di utilizzo" per approfondimenti.

Dettaglio del calcolo

Imposta lorda	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 90,49	E 45,24	E 45,25
Comunale	E 90,49	E 45,24	E 45,25
Statale	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Detrazione comunale	E 77,02	E 38,51	E 38,51
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Imposta netta	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 13,47	E 6,73	E 6,74
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00

2) Il contribuente ha due terreni posseduti e condotti con un altro contribuente.

Redd. Dom.	Perc. Poss.	Perc. Utilizzo	Imposta lorda	Detrazione calcolata	Dovuto
€ 127,00	50%	0 (*) / 100%	€ 45,24	€ 33,04	€ 12,20
€ 100,00	50%	0 (*) / 100%	€ 35,63	€ 26,02	€ 9,61

Anche in questo caso la percentuale di utilizzo può essere lasciata a zero per ambedue i terreni.

Dettaglio del calcolo

Imposta lorda	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 45,24	E 22,62	E 22,62
Comunale	E 45,24	E 22,62	E 22,62
Statale	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Detrazione comunale	E 33,04	E 16,52	E 16,52
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Imposta netta	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 12,20	E 6,10	E 6,10
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00

3) Il contribuente possiede un terreno con un altro contribuente ma è l'unico coltivatore diretto.

E' necessario specificare la programma che la percentuale di utilizzo da considerare per la determinazione della detrazione è pari al 50%.

Redd. Dom.	Perc. Poss.	Perc. Utilizzo	Imposta lorda	Detrazione calcolata	Dovuto
€ 127,00	50%	50%	€ 45,24	€ 45,24	€ 0,00

Dettaglio di calcolo

Imposta lorda	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 45,24	E 22,62	E 22,62
Comunale	E 45,24	E 22,62	E 22,62
Statale	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Detrazione comunale	E 45,24	E 22,62	E 22,62
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00
Imposta netta	Totale	Acconto	Saldo
Totale	E 0,00	E 0,00	E 0,00
(parte imposta x detraz.)	E 0,00	E 0,00	E 0,00

- 4) Il contribuente possiede un terreno ad 1/3 con altri due contribuenti. Degli altri due contribuenti solo uno gode della riduzione per conduzione diretta.

In questo caso è necessario utilizzare il campo "percentuale di utilizzo" del terreno per indicare al programma che solo il 66% del valore del terreno è soggetta ad agevolazioni.

Redd. Dom.	Perc. Poss.	Perc. Utilizzo	Imposta lorda	Detrazione calcolata	Dovuto
€ 127,00	33,33%	66,66%	€ 30,16	€ 27,95	€ 2,21

Dettaglio del calcolo

Imposta lorda		Totale	Acconto	Saldo
Totale		E 30,16	E 15,08	E 15,08
Comunale		E 30,16	E 15,08	E 15,08
Statale		E 0,00	E 0,00	E 0,00
Detrazione comunale		E 27,95	E 13,98	E 13,97
(parte imposta x detraz.)		E 0,00	E 0,00	E 0,00
Imposta netta		Totale	Acconto	Saldo
Totale		E 2,21	E 1,10	E 1,11
(parte imposta x detraz.)		E 0,00	E 0,00	E 0,00

Terreni fuori comune

Nel calcolo della detrazione a scaglioni per i terreni a conduzione diretta/IAP devono essere considerati tutti i terreni posseduti e condotti dal contribuente, compresi quelli locati in altri comuni.

E' possibile caricare i terreni fuori Comune nella banca dati, indicando però al programma di non considerarli per il calcolo del dovuto ma solo della detrazione: l'imposta dovuta per questi casi non sarà calcolata.

Per caricare un terreno fuori Comune entrare nell'archivio delle partite ed inserire una nuova partita.

Nel momento in cui si inserisce la caratteristica immobile il programma verifica se si sta inserendo un terreno e visualizza un nuovo campo in basso a destra nella finestra.

La casella di controllo "Terreno fuori comune", se spuntata, indicherà al programma di non calcolare l'imposta del terreno ma di considerarlo per la determinazione della detrazione dei terreni.

Procedere con il normale caricamento inserendo la percentuale di possesso, il reddito dominicale ed i mesi di riduzione per i vari anni. E' possibile sfruttare il campo note per registrare il comune in cui è ubicato il terreno.