

## Lo sai che...

**“Terreni e fabbricati: gli effetti Imu in Unico PF 2014”**

Lo sai che la compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF richiede un’attenta analisi dell’IMU 2013?

**L’effetto sostitutivo IMU-IRPEF e add.li (artt. 8-9, D.lgs. 23/2011)**

L’IMU sostituisce l’IRPEF e add.li dovute sui redditi fondiari relativi ai beni non locati.

<b>Deroghe</b>	• II.DD. applicabili sul R.A., redd. fondiario non sogg. a cedolare secca, redd. immobili non produttivi di redd. fondiario, redd. immobili posseduti da soggetti IRES;
	• immobili esenti da IMU assoggettati ad II.DD. e add.li, ove dovute;
	• abitazioni non locate nello stesso comune ove si trova l’abit. princ., soggette a IMU, imp.50% IRPEF e add.li

L’imposta pagata in caso di opzione per la cedolare secca è sostitutiva dell’IRPEF e add.li

**CAMPI RILEVANTI NEL QUADRO RA - MOD. UNICO PF2014**

<b>Col.9</b>	<b>IMU non dovuta</b>	<b>Cod.1:</b> terreno esente (aree montane/collina) <b>Cod.2:</b> terreno per il quale non è dovuta IMU	<i>Il R.D. è imponibile ai fini IRPEF e add.li, anche se terreno non affittato</i>
<b>Col.10</b>	<b>Colt.dir./IAP</b>	<b>barrare</b>	<i>Ulteriore rivalutazione R.D. e R.A. in misura ridotta (5%)</i>
<b>Col.11</b>	<b>R.D.imp.le</b>	<i>R.D.imponibile del terreno affittato/non affittato per il quale non è dovuta IMU</i>	
<b>Col.12</b>	<b>R.A. imp.le</b>	<i>R.A. imponibile</i>	
<b>Col.13</b>	<b>R.D.non imp.le</b>	<i>R.D.non imponibile del terreno non affittato per il quale è dovuta IMU</i>	

**REDDITI DEI TERRENI: CASISTICA**

Tipologia terreni		IMU	IRPEF-add.li
<b>non affittati</b>		dovuta (anche solo una rata)	non dovute su R.D.: <b>col.12; col.13</b>
	Terreni agricoli, anche incolti, posseduti da coltivatori diretti/IAP	non dovuta: <b>col.9 /cod.2; col.10;</b> (salvo mini-IMU)	dovute su R.D. e R.A.: <b>col.11; col.12</b> (in caso di mini-IMU, dovute solo su R.A.: <b>col.12; col.13</b> )
<b>affittati</b>		dovuta	dovute su R.D. (proprietario) e R.A.(affittuario) <b>solo col.11</b>
<b>aree montane/collina</b>		non dovuta <b>col.9 cod.1;</b>	dovute su R.D. e R.A <b>col.11; col.12</b>

**CAMPI RILEVANTI NEL QUADRO RB - MOD. UNICO PF2014**

<b>Col. 10</b>	<b>IMU dovuta per il 2013</b>	Compilare se IMU o mini-IMU dovuta (anche non versata/versata in parte)	
<b>12</b>	<b>Casi particolari IMU</b>	<b>Cod.1:</b> fabbr. diverso da abit. princ./pert. esente IMU e assoggettato a IIDD	
		<b>Cod.2:</b> abit. princ. /pert. soggette a IMU e abit. per le quali è dovuta 1 <sup>o</sup> o2 <sup>a</sup> rata o mini-IMU	<i>soltanto con i codici di utilizzo: 1, 5, 11 e 12.</i>
		<b>Cod.3:</b> abit. non locata sogg.a IMU situata nel medesimo comune abit. princ. come definita ai fini IIDD: C.M. n.11/E/2014	<i>IRPEF e add.li sul 50% del reddito imponibile</i>
<b>16</b>	<b>Abit. princ. sogg. IMU</b>	abit. princ. di lusso, pert. abit. princ. non di lusso oltre 1 unità per cat. C/2,C/6, C/7	
<b>17</b>	<b>Immobili non locati</b>	Reddito immobili non locati soggetti a IMU - non imponibile IRPEF-add.li	
<b>18</b>	<b>Abit. princ. NO IMU</b>	Abit. princ./pert. non soggette a IMU né a mini-IMU	

**REDDITI DI FABBRICATI: CASISTICA**

Tipologia fabbricati		IMU	IRPEF-add.li
<b>Abitazione principale e pert.</b>	Non di lusso	Non dovuta (in caso di mini-IMU: <b>col.10; col.12, cod.2</b> )	Non dovute <b>col.18</b> (in caso di mini-IMU: <b>col.16</b> )
	Di lusso ( A1,A8, A9)	dovuta <b>col.10; col.12, cod.2</b>	Non dovute <b>col.16</b>
<b>Non locati</b>		dovuta <b>col.10;</b>	Non dovute <b>col.17</b>
	Abit. situate nel comune abit. princ.	dovuta <b>col.10; col.12, cod.3</b>	dovute sul 50% imponibile <b>col.13 e col.17</b>
<b>Locati</b>		dovuta <b>col.10</b>	dovute <b>col.13</b> (salvo opzione per cedolare secca)