



# IMU – CORSO DI AGGIORNAMENTO 2026: NOVITÀ NORMATIVE, GIURISPRUDENZIALI E PROFILI APPLICATIVI

CON TEST FINALE

## PROGRAMMA

Il corso è rivolto a funzionari e operatori che già si occupano della gestione dell'IMU e intendono aggiornarsi sulle principali novità normative e giurisprudenziali, con particolare attenzione alle fattispecie che più frequentemente generano criticità nella gestione del tributo. La giornata non ripercorre la disciplina di base, ma propone una lettura ragionata delle principali "zone d'ombra" applicative: abitazione principale e assimilazioni, agevolazioni e riduzioni ad elevato rischio di contenzioso, esenzioni subordinate a dichiarazione, agevolazioni per il settore agricolo e trattamento delle aree edificabili e dei fabbricati in trasformazione nell'ambito complessivo della casistica IMU. Nella parte finale, il corso esamina i profili essenziali dell'attività accertativa con un taglio operativo, con l'obiettivo di mettere l'ente nelle condizioni di impostare controlli coerenti e redigere atti motivati e strutturati in modo da resistere, per quanto possibile, ad eventuali contestazioni in sede contenziosa.

Ore 9,00 - **Apertura dei lavori**

### Saluti:

**Mario Daniele ROSSI** (Direttore Ufficio Tributi Comune di Arezzo - Presidente Comitato Regionale A.N.U.T.E.L. ETS - Toscana)

### Relatore:

**Francesco FOGLIA** (Funzionario Contabile Settore Finanza e Tributi del Comune di Macerata (MC) - Docente e Componente Comitato Regionale A.N.U.T.E.L - ETS - Marche)

### ► Quadro di aggiornamento IMU 2024-2026:

- Sintesi delle principali novità normative intervenute dopo l'introduzione della "nuova IMU" (L. 160/2019);
- Linee tendenziali della giurisprudenza di legittimità più recente sulle principali fattispecie IMU;
- Implicazioni operative per regolamenti, delibere di aliquote e gestione delle posizioni.

### ► Abitazione principale, assimilazioni e casi di confine:

- Requisiti sostanziali dell'abitazione principale e delle pertinenze;
- Fattispecie assimilate previste dalla legge: ex coniuge assegnatario, anziani e disabili ricoverati, alloggi sociali, altre situazioni ricorrenti;
- Casi di confine nella prassi: nuclei familiari con residenze diverse, uso frazionato, compresenza di più immobili potenzialmente agevolabili.

### ► Agevolazioni e riduzioni ad elevato rischio di contenzioso:

- Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta: requisiti e controlli possibili;
- Abitazioni locare a canone concordato: condizioni per la fruizione dell'agevolazione e verifiche documentali;
- Agevolazioni per pensionati residenti all'estero: quadro normativo e questioni interpretative più ricorrenti;
- Fabbricati inagibili o inabitabili, immobili vincolati: modalità di accertamento dello stato di fatto e criticità tipiche.

► **Agevolazioni per il settore agricolo e ruralità:**

- Esenzioni e agevolazioni per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali;
- Fabbricati rurali strumentali e abitativi, terreni agricoli: rapporto tra disciplina catastale e disciplina IMU;
- Controlli su perdita dei requisiti soggettivi, trasformazioni societarie, variazioni di utilizzo dei fabbricati.

► **Esenzioni IMU subordinate a dichiarazione:**

- Beni merce, alloggi sociali e immobili del personale delle Forze Armate e di Polizia: presupposti dell'esenzione e condizioni applicative;
- Ruolo dell'obbligo dichiarativo e della formula "a pena di decadenza";
- Gestione dei casi di dichiarazione omessa o tardiva: ricostruzione del periodo agevolato, recupero dell'imposta, profili difensivi.

► **Le aree edificabili nella casistica IMU:**

- Nozione di area edificabile e criteri di individuazione sulla base degli strumenti urbanistici;
- Determinazione del valore venale in comune commercio: parametri di riferimento e ruolo degli atti comunali (cenni);
- Fattispecie più problematiche: aree pertinentziali, aree parzialmente edificabili, varianti urbanistiche, aree con vincoli incidenti sul valore.

► **Fabbricati in trasformazione, categorie fittizie e passaggi area/fabbricato:**

- Immobili in corso di costruzione e categorie F/3, F/4: decorrenza dell'imposizione e passaggio dall'area edificabile al fabbricato;
- Fabbricati collabenti e immobili in stato di degrado: inquadramento ai fini IMU e verifiche necessarie;
- Gestione delle annualità interessate dai passaggi (inizio/fine lavori, variazione catastale) e riflessi sugli avvisi.

► **Selezione delle posizioni e organizzazione dei controlli:**

- Criteri pratici per individuare le posizioni da sottoporre a verifica: agevolazioni ripetute, valori anomali, variazioni urbanistiche, mutamenti soggettivi;
- Utilizzo coordinato delle banche dati (catasto, versamenti, dichiarazioni, anagrafe) nella programmazione dei controlli;
- Impostazione della documentazione istruttoria a supporto delle future attività accertative.

► **Profili essenziali dell'attività accertativa in ottica "a prova di contenzioso":**

- Struttura essenziale dell'invito al contraddittorio e dell'avviso di accertamento IMU: contenuti, motivazione, richiamo all'istruttoria svolta;
- Coerenza tra presupposti di fatto, inquadramento giuridico, quantificazione e sanzioni: accorgimenti per ridurre il rischio di vizi;
- Collegamento con il sistema sanzionatorio e con la fase di riscossione: elementi che incidono sulla tenuta dell'atto.

► **Casi pratici e sintesi operativa:**

- Discussione di casi tipo tratti dalle fattispecie esaminate (abitazione principale, agevolazioni controverse, esenzioni dichiarative, aree edificabili, fabbricati in trasformazione);
- Elaborazione di uno schema di controlli IMU da utilizzare per l'aggiornamento periodico delle posizioni.

Ore 12,40 - 13,00

Breve intervento di **Advanced Systems SpA**

Ore 13,00 - **Pausa Pranzo**

Ore 14,00 - **Ripresa dei Lavori**

Ore 16,00 - **Chiusura dei lavori**

\*\*\*

**ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE**

A decorrere dal giorno successivo della giornata formativa, **verrà somministrato un TEST su apposita piattaforma online**. Il TEST sarà accessibile tramite un link che verrà inviato all'indirizzo di posta elettronica indicato in fase di prenotazione. L'ATTESTATO, RILASCIATO AL SUPERAMENTO DEL TEST, RIENTRA NEI PIANI FORMATIVI PREVISTI DALLA DIRETTIVA ZANGRILLO.