

**- PARTECIPAZIONE GRATUITA PER GLI ENTI LOCALI ASSOCIATI -
"INCONTRO IN PRESENZA"**

LE AREE FABBRICABILI NELL'IMU NOZIONI DI BASE: DEFINIZIONI E PROBLEMATICHE

in collaborazione con



Comune di
BOLLATE (MI)

BOLLATE (MI)

19 ottobre 2022

**SALA CONSILIARE
P.zza Aldo Moro, 1**

RIVOLTO A:

Amministratori, Segretari Generali, Dirigenti, Funzionari e Operatori Uffici Tributi e Finanziari, Società 100% pubbliche Enti Locali, Revisori Enti Locali.



PROGRAMMA

L'attività di controllo degli uffici tributari sulle aree edificabili nasconde molteplici insidie che, spesso, ne rendono difficile l'attuazione.

La trasversalità dell'oggetto d'imposta, toccando competenze negli ambiti urbanistici, edilizi, estimativi e fiscali, crea una evidente fragilità nel sistema di controllo che fa emergere lacune nelle diverse competenze. E' frequente la tensione tra uffici tra chi, ad esempio, vuole far prevalere le ragioni urbanistico/edilizie su quelle fiscali e chi, viceversa, ritiene che le regole fiscali godano di una specialità tale da ampliare il concetto/criterio di edificabilità delle aree.

A partire dal 1° gennaio 2020 è entrata in vigore la "nuova IMU" disciplinata dai commi da 739 a 783 della legge n. 160/2019, la normativa introduce un nuovo tributo nei cui contenuti si rinvengono sostanziali novità che, sebbene non retroattive, consentono di rimediare a difficoltà interpretative emerse sia nell'ICI che nell'IMU previgente.

Il programma si propone di analizzare le diverse criticità e novità fornendo utili elementi per approfondire la tematica in discussione giungendo a definire un percorso finalmente chiaro, ove possibile, per rendere più semplice l'attività di controllo. Per i suoi contenuti il programma si rivolge non solo ai funzionari degli uffici tributari ma anche ai funzionari degli uffici tecnici.

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

Saluti:

Amministrazione Comunale

Relatore:

Andrea GIGLIOLI (*Funzionario Tecnico - Servizio Entrate - U.O.C. Gestione dei Tributi Comunali del Comune di Reggio nell'Emilia - Componente Giunta Esecutiva e Docente A.N.U.T.E.L.*)

► **La rilevanza fiscale delle aree edificabili: costruiamo una solida base normativa e giuridica**

- le peculiarità della definizione normativa IMU: approfondimenti;
- l'edificabilità fiscale dei suoli rispetto quella urbanistica;
- l'irrilevanza fiscale delle norme di salvaguardia urbanistica;
- l'edificabilità fiscale dei suoli in assenza di indice edificatorio;
- rilevanza degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'edificabilità ed inedificabilità fiscale dei suoli nel caso di varianti adottate in corso d'anno: cosa cambia dal 01/01/2020;
- conseguenze all'annullamento dello strumento urbanistico da parte del TAR;
- edificabilità di fatto ed edificabilità di diritto;
- le nuove forme di pianificazione regionale: cambiano i nomi ma non la sostanza;
- il Contributo Straordinario e la sua utilità per l'IMU;
- la comunicazione di sopraggiunta edificabilità;
- possibilità o impossibilità di rimborso per aree divenute inedificabili: le novità dal 01/01/2020;
- le aree sottoposte a vincoli e la loro qualifica edificatoria secondo la giurisprudenza:
 - vincoli di inedificabilità assoluta;
 - vincoli espropriativi;
 - vincoli conformativi;
 - le aree esenti: come, quando e perché;
 - lo soggettività passiva nell'occupazione d'urgenza preordinata all'esproprio;

- delocalizzazione/compensazione, perequazione e cessione di volume: la soluzione della Corte di Cassazione;
- il rapporto di pertinenza tra area e fabbricato: tutto cambia dal 2020?
- passaggio da fabbricato ad area edificabile, e viceversa, in relazione agli interventi edilizi;
- le unità catastali di tipo fittizio:
 - aree urbane;
 - costruzioni collabenti;
 - fabbricati in corso di costruzione;
 - fabbricati in corso di definizione;
 - lastrici solari;
 - fabbricati in attesa di dichiarazione;
 - infrastrutture reti di comunicazione;
- le agevolazioni per i coltivatori:
 - coltivatori diretti e IAP;
 - società agricole;
 - coadiuvanti agricoli;
 - pensionati dell'agricoltura;
 - terreni in comproprietà con CD o IAP;
 - verifica dei requisiti secondo la giurisprudenza di Cassazione.

Ore 13,00 - Pausa
Ore 14,00 - Ripresa dei lavori
Ore 16,30 - Chiusura lavori

ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

A conclusione dei lavori verrà inviato l'attestato di partecipazione, identificato con il relativo numero di protocollo, direttamente sulla email indicata in fase di prenotazione.

