



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 10
39100 Bozen

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa

Via Canonico Michael Gamper 10
39100 Bolzano



Giornata di studio ANUTEL ETS in collaborazione con il Consorzio dei Comuni
Le aree edificabili nell'IMI: dalla definizione al valore imponibile

Giovedì 11 settembre 2025

via di Mezzo ai Piani n. 7
presso LVH-APA, Bolzano

Tematiche

Prima parte: l'oggetto d'imposta

- la definizione fiscale di area edificabile: definizione ordinaria e secondaria;
- giurisprudenza della Corte di Cassazione assimilabile all'IMI;
- l'attestazione di edificabilità: comunicazione obbligatoria o meno e relative conseguenze;
- possibilità di rimborso per le aree divenute inedificabili: modalità e termini;
- le aree sottoposte a vincoli urbanistici: vincoli espropriativi e vincoli conformativi;
- le aree esenti: le peculiarità;
- la delocalizzazione, la cessione di volume e la perequazione: conseguenze nell'IMI;
- il rapporto di pertinenza tra aree e fabbricati: la graffatura;
- passaggio da fabbricato ad area fabbricabile, e viceversa, negli interventi edilizi;
- le unità catastali di tipo fittizio e le conseguenze nell'IMI;
- le agevolazioni per i coltivatori;
- l'aliquota maggiorata per le aree edificabili.

Seconda parte: la base imponibile

- gli elementi essenziali normativi;
- la segmentazione del mercato;
- prezzo e valore di mercato;
- le fonti;
- i fattori che incidono sul valore di mercato;
- il potere regolamentare comunale in ordine alla determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili: normativa e giurisprudenza della Corte di Cassazione.

Terza parte: l'onere motivazionale negli avvisi di accertamento

- le perizie di stima;
- le perizie giurate di stima per affrancamento delle imposte sui redditi;
- la giurisprudenza della Corte di Cassazione sugli elementi posti a sostegno dei provvedimenti di accertamento.



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 10
39100 Bozen

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa

Via Canonico Michael Gamper 10
39100 Bolzano



Tagung veranstaltet von ANUTEL ETS in Zusammenarbeit mit dem Südtiroler Gemeindenverband

Die Baugründe in der GIS: Von der Definition zur Besteuerungsgrundlage

Donnerstag, 11. September 2025

im Sitz des LVH - Bozen

Themen:

Erster Teil: Gegenstand der Steuer

- Die steuerrechtliche Definition von Baugrund: Hauptdefinition und zweitrangige Definition;
- auf die GIS anwendbare Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes;
- Mitteilung der Bebaubarkeit: verpflichtende oder nicht verpflichtende Mitteilung und diesbezügliche Konsequenzen;
- Möglichkeit der Rückerstattung im Falle unbebaubar gewordener Flächen: Vorgehensweise und Fristen;
- Flächen mit urbanistische Bindungen: Enteignungsbindungen und urbanistische Vorgaben;
- die befreiten Flächen: die Besonderheiten;
- die Verlagerung, das Abtreten von Bauvolumen und der Ausgleich: Folgen in der GIS;
- das Verhältnis zwischen Baugrunde und Gebäude: die Klammerung;
- der Übergang vom Gebäude zu Baugrund und umgekehrt im Bereich der baulichen Eingriffe;
- die fiktiven Katastereinheiten und die Folgen in der GIS;
- die Begünstigungen für die Landwirte;
- die Steuererhöhung für Baugründe.

Zweiter Teil: die Besteuerungsgrundlage

- die wesentlichen Gesetzesbestimmungen;
- die Marktunterteilung;
- Preis und Marktwert;
- die Quellen;
- die Faktoren, die auf den Marktpreis Auswirkungen haben;
- die Verordnungsgewalt der Gemeinde im Hinblick auf die Festlegung der Marktwerte für die Baugründe: Gesetzgebung und Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes.

Dritter Teil: die Begründungspflicht in den Feststellungsbescheiden

- die Gutachten;
- die vereidigten Gutachten für Einkommenssteuererleichterungen;
- die Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes in Bezug auf die Elemente, auf welche sich die Feststellungsbescheide stützen.



Südtiroler
Gemeindenverband
Genossenschaft

Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 10
39100 Bozen

Consorzio dei Comuni
della Provincia di Bolzano
Società Cooperativa

Via Canonico Michael Gamper 10
39100 Bolzano

Data e durata:

Datum und Dauer:

Giovedì 11 settembre 2025, dalle ore 09.00 alle ore 17.00

Donnerstag, 11. September 2025, von 09.00 bis 17.00 Uhr

Luogo:

Kursort:

LVH-APA, via di Mezzo ai Piani n. 7, Bolzano

LVH, Mitterweg 7, Bozen

Relatore:

Referent:

Dott. Andrea Giglioli

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

Quota d'iscrizione:

Teilnahmegebühr:

La partecipazione è gratuita.

Die Teilnahme ist kostenlos.

Prenotazioni:

Anmeldungen:

<https://verwaltungsschule.gvcc.net/>