



Associazione Nazionale Uffici Tributi Enti Locali

# ANUTEL®

*"Ente del Terzo Settore"*

**SEDE NAZIONALE**

Via Comunale della Marina, 1

88060 MONTEPAONE (CZ)

Tel. 0967.486494

PEC: segreteria@anutel.it

[www.anutel.it](http://www.anutel.it)

**- PARTECIPAZIONE GRATUITA PER GLI ENTI LOCALI ASSOCIATI -**

# I FABBRICATI NELL'IMU: DEFINIZIONI, BASE IMPONIBILE, AGEVOLAZIONI

## IVREA (TO)

### 29 giugno 2023

Polo Formativo Universitario  
"Officina H"  
Via Monte Navale

**RIVOLTO A:**

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



## PROGRAMMA

Se, ad un occhio superficiale, l'attività di controllo fiscale sui fabbricati può apparire banale in quanto si basa, essenzialmente, sulla banca dati catastale, nella realtà esistono aspetti critici che rendono complesso il percorso accertativo. Non solo le novità introdotte dal 2016 sulla TASI e sull'IMU hanno creato nuovi punti oscuri ma esistono ambiti che, seppure provenienti dall'ICI, non trovati, nel tempo, un loro assetto definitivo.

La legge di bilancio per l'anno 2020 (n. 160/2019) ha introdotto una nuova imposta che, nelle definizioni, si propone di risolvere molte delle problematiche pregresse la cui soluzione avrà, però, valenza dal 1° gennaio 2020. La conseguenza derivante dalle criticità pregresse è stata, spesso, l'accantonamento di alcune fattispecie che non venivano, volutamente, esplorate perché si riteneva, a volte in modo erroneo, non sussistessero solide basi per costruire la procedura d'accertamento, svilendo, così, la funzione equilibratrice del processo di controllo che andrebbe esteso a tutti i soggetti ed oggetti. Con la nuova imposta si possono aprire nuovi scenari di controllo più "sicuri".

Il programma si propone di analizzare queste diverse criticità fornendo utili elementi per approfondire la tematica in discussione coordinati con l'ampia giurisprudenza della Corte di Cassazione, 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 9.30 - **Apertura dei lavori**

### **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.*)

### ► **Definizione di fabbricato e giurisprudenza:**

- Evoluzione normativa;
- Peculiarità:
  - fabbricati abusivi;
  - fabbricati privi del certificato di abitabilità/agibilità;
  - inapplicabilità agevolazioni fiscali.
- Le unità immobiliari catastali.

### ► **La base imponibile:**

- I fabbricati iscritti in catasto: definitività della rendita catastale, retroattività e irretroattività delle variazioni secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione fino al 31/12/2019;
- La mutazione in corso d'anno della base imponibile a partire dal 1° gennaio 2020 per i fabbricati ordinari;
- Il recupero dell'imposta nel caso di classamento rettificato, giurisprudenza;
- I fabbricati del gruppo D non iscritti in catasto, giurisprudenza:
  - requisiti;
  - retroattività della rendita attribuita;
  - effetto dell'iscrizione al catasto;
  - effetto della iscrizione a seguito procedura comma 336;
  - diritto al rimborso e termini di decadenza.

- La base imponibile per i fabbricati non iscritti in catasto, giurisprudenza:
  - rendita presunta sì o no?
  - recupero dell'imposta nel caso di Docfa tardivo.
- L'efficacia delle rendite catastali secondo l'art. 74 della l. n. 342/2000, giurisprudenza:
  - obbligo della notifica della rendita catastale;
  - efficacia retroattiva della rendita notificata;
  - caso in cui non è dovuta la notifica;
  - conoscenza indiretta;
  - destinatario della notifica;
  - presunzione di conoscenza del Docfa;
  - procedure per il corretto recupero d'imposta pregressa.
- Le procedure di revisione e rettifica delle rendite catastali:
  - conciliazione;
  - sentenze passate in giudicato;
  - immediata esecutività delle sentenze;
  - autotutela;
  - revisione ai sensi art. 3, comma 58, l. n. 662/1996;
  - revisione ai sensi art. 1, commi 336 e 337, l. n. 311/2004;
  - revisione ai sensi art. 34-quinquies, l. n. 80/2006;
  - ricorso contro la rendita catastale da parte del Comune.

### ► **Le riduzioni della base imponibile:**

- I fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:
  - l'ambito di applicazione dell'agevolazione;
  - la regolamentazione comunale;
  - la diversità tra il criterio edilizio/igienico-sanitario e quello fiscale per l'attribuzione dell'agevolazione;
  - i sopralluoghi;
  - l'obbligo dichiarativo e la presunta conoscenza da parte del Comune;
  - casi particolari.
- I fabbricati di interesse storico o artistico:
  - le procedure per l'emissione del decreto in funzione del soggetto proprietario del bene (pubblico o privato) ed i diversi effetti fiscali;
  - le fattispecie agevolate e quelle non agevolate;
  - il vincolo diretto ed il vincolo indiretto;
  - interventi edilizi sul fabbricato di interesse storico o artistico ed il regime IMU.

**Ore 14.00 - Pausa**

**Ore 16.30 - Chiusura dei 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.