

SUMMER SCHOOL in sede ANUTEL



- PARTECIPAZIONE GRATUITA PER GLI ENTI LOCALI ASSOCIATI -
IN REGOLA CON LA QUOTA ASSOCIATIVA

Centro Soggiorno e Studi ANUTEL ETS

24 - 25 - 26 - 27 GIUGNO 2025

Via Comunale della Marina, 1

MONTEPAONE (CZ)

RIVOLTO A:

Funzionari ed Operatori Uffici Tributi ed Uffici Tecnici

Corso di Approfondimento

APPROFONDIMENTI TECNICI NELL'IMU PER AREE FABBRICABILI E FABBRICATI

Ciascun Corso sarà arricchito da incontri e visite culturali in un ambiente naturale nel quale il mare, la natura e le bellezze archeologiche ed artistiche renderanno più piacevole il soggiorno in sede ANUTEL.



**PERNOTTAMENTO
GRATUITO**



IN CAMERA DOPPIA

PROGRAMMA



Nell'ambito dell'attività di controllo IMU emergono sempre più spesso questioni che rendono necessarie competenze tecniche che vanno ben al di là delle semplici conoscenze appannaggio degli uffici tributari.

Tali competenze si devono rendere coerenti con la normativa fiscale speciale che regola l'imposta sugli immobili, pertanto l'attività di accertamento IMU non può certamente prescindere da approfondimenti che, qualora non approcciati nel modo corretto e profondo, possono rendere del tutto inutile l'attività di accertamento ovvero non affrontare particolari ambiti di controllo proprio perché non si è in grado di governarne le procedure.

Le quattro giornate proposte si pongono l'obiettivo di fornire utili approfondimenti oltre a suggerimenti validi per consentire agli uffici di riconoscere i vari aspetti che divengono utili e necessari per l'attività di accertamento. Per i suoi contenuti, alle giornate di formazione è opportuno partecipino anche i tecnici comunali che collaborano con l'Ufficio tributi.

Ore 9.00 - **Apertura dei lavori**

Saluti:

Francesco TUCCIO (Presidente A.N.U.T.E.L. ETS)

PRIMA GIORNATA - 24 GIUGNO ORE 09.00 - 13.00 / 14.00 - 16.00

AREE FABBRICABILI

► **Fondamenti dell'edificabilità e sue definizioni. Teoria e pratica:**

- riconoscere un'area fabbricabile ai fini fiscali;
- il rapporto con lo strumento urbanistico, ambiti edificabili;
- i comparti a perequazione o compensazione urbanistica, le differenze secondo la Giurisprudenzall ripiano dei disavanzi e l'utilizzo dell'avanzo.

► **Quando l'area ha le sembianze di un fabbricato:**

- interventi sul patrimonio edilizio esistente, quali configurano l'area fabbricabile;
- come comportarsi nei casi di manutenzione ordinaria, attenzione alle inagibilità facili;
- il punto sulle categorie fittizie, come e quando considerarle aree fabbricabili;
- le aree urbane, come riconoscerle;
- la giurisprudenza e le norme inerenti i fabbricati collabenti;
- le unità in corso di costruzione, assoggettamento sì, assoggettamento no?

Relatore:

Nicola BACCOLI (Funzionario Gestione Aree Edificabili - Comunità Montana Valle Sabbia (BS) - Docente A.N.U.T.E.L. ETS)

SECONDA GIORNATA - 25 GIUGNO ORE 09.00 - 13.00 / 14.00 - 16.00

AREE FABBRICABILI

▶ Edificabilità ed aree pertinenziali:

- il pensionamento della pertinenza civilistica;
- la nuova nozione di pertinenza contenuta nella Legge 160/2019;
- zone grigie, interpretazioni del MEF, il pericolo di una perdita di gettito importante.

▶ Le agevolazioni riservate al comparto agricolo:

- le figure del coltivatore diretto, dell'imprenditore agricolo e società connesse;
- i requisiti necessari per essere inquadrati in tali figure e la conduzione del fondo;
- le recenti disposizioni normative su coadiuvanti e pensionati;
- la proprietà del fondo tra coltivatori e non, tra giurisprudenza ed interpretazioni del MEF.

▶ L'atto di accertamento dell'area fabbricabile:

- la motivazione dell'atto e la sua importanza rafforzata alla luce delle nuove disposizioni dello Statuto del Contribuente;
- la stretta correlazione tra aree fabbricabili e necessità del contraddittorio preventivo;
- i valori imponibili sui quali basare l'accertamento;
- la delibera dei valori medi orientativi.

Relatore:

Nicola BACCOLI (Funzionario Gestione Aree Edificabili - Comunità Montana Valle Sabbia (BS) - Docente A.N.U.T.E.L. ETS)

TERZA GIORNATA - 26 GIUGNO ORE 09.00 - 13.00 / 14.00 - 16.00

FABBRICATI

▶ L'oggetto d'imposta: la definizione di fabbricato:

- le peculiarità;
- fabbricati abusivi e decadenza delle agevolazioni fiscali;
- fabbricati privi del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- la definizione catastale di unità immobiliare: manufatti soggetti all'obbligo di iscrizione catastale e manufatti esclusi.

▶ Fabbricati rurali di tipo strumentale:

- definizione normativa;
- giurisprudenza;
- casistiche.

▶ La base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto:

- variazioni di rendita, retroattività o meno dei DOCF, recupero d'imposta a seguito rettifica dei classamenti, impugnazione della rettifica catastale ed effetti sull'IMU, casi particolari: normativa e giurisprudenza;

▶ La base imponibile per i fabbricati del gruppo D non iscritti in catasto:

- requisiti per rientrare nella fattispecie;
- giurisprudenza;

▶ La base imponibile per i fabbricati non iscritti in catasto:

- la rendita presunta;
- DOCFA tardivo e retroattività della rendita.

Relatore:

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)

QUARTA GIORNATA - 27 GIUGNO ORE 09.00 - 13.00 / 14.00 - 16.00

FABBRICATI

- ▶ **L'efficacia delle rendite catastali secondo l'articolo 74, legge n. 342/2000 - obbligo di notifica:**
 - conoscenza diretta ed indiretta;
 - giurisprudenza.
- ▶ **La base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico:**
 - normativa per la qualifica dell'interesse storico o artistico;
 - vincolo di prelazione ed effetti sulla soggettività passiva;
 - il diverso regime del vincolo e i suoi effetti sull'IMU a seconda del soggetto possessore;
 - casi particolari.
- ▶ **La riduzione di base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:**
 - normativa e giurisprudenza per la qualifica dei requisiti;
 - la dichiarazione di sussistenza dei requisiti: casi in cui è obbligatoria e casi in cui non lo è;
 - il potere regolamentare del Comune.
- ▶ **Le procedure di revisione delle rendite catastali:**
 - conciliazione fuori giudizio;
 - conciliazione giudiziale;
 - conciliazione susseguente a sentenza passata in giudicato;
 - autotutela dell'Agenzia delle entrate;
 - revisione dei classamenti ai sensi art. 3, comma 58, legge n. 662/1996;
 - contestazioni ai sensi art. 1, commi 336-337, legge n. 311/2004;
 - segnalazioni di incongruità dei DOCFA ai sensi art. 34-quinquies, legge n. 80/2006;
 - obblighi di variazione catastale in forza art. 1, commi 86-87, legge n. 213/2023 (sismabonus, ecobonus e superbonus).

Relatore:

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)



ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE

Al termine delle lezioni giornaliere verrà somministrato un TEST con domande a scelta multipla. L'esito verrà indicato nel relativo attestato che verrà consegnato solo ai partecipanti che avranno frequentato l'intero Corso. L'Attestato rilasciato rientra nei piani formativi previsti dalla Direttiva Zangrillo

I COSTI DA SOSTENERE

- 1) La prima colazione viene offerta ai partecipanti da ANUTEL ETS
- 2) Il pranzo a buffet (costo 20,00 €) e la cena (costo 25,00 €) verranno serviti nel nostro ristorante ad un costo convenzionato a carico dei partecipanti

PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE DA EFFETTUARE ENTRO IL 20 GIUGNO

(* Coloro che partecipano soltanto al corso con la scelta del pasto, dovranno allo stesso modo provvedere al pagamento anticipato dei pasti)

23 giugno - Cena € 25,00
24 giugno - Pranzo € 20,00 e Cena € 25,00
25 giugno - Pranzo € 20,00 e Cena € 25,00
26 giugno - Pranzo € 20,00 e Cena € 25,00
27 giugno - Pranzo € 20,00

TOTALE PASTI: € 180,00

(Il documento fiscale verrà rilasciato all'arrivo nel Centro Soggiorno Studi)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Senza pernottamento con partecipazione alle sole lezioni, ma con prenotazione del pranzo obbligatoria;
- Con pernottamento (Obbligo di prenotazione dei pasti - Pernottamento gratuito in camera doppia);

IL SOGGIORNO NEL "CENTRO SOGGIORNO E STUDI" ANUTEL ETS È PREVISTO IN CAMERA DOPPIA

I TRASFERIMENTI GRATUITI SONO DISPONIBILI SOLTANTO NEI SEGUENTI GIORNI:

- A** da AEROPORTO O STAZIONE FFSS Lamezia Terme Centrale IN SEDE ANUTEL;
(il giorno antecedente l'inizio del corso);
- R** da SEDE ANUTEL ad AEROPORTO O STAZIONE FFSS Lamezia Terme Centrale;
(a fine corso)

ARRIVO: check-in Lunedì (orario previsto dalle ore 15,00 alle ore 19,00)

PARTENZA: check-out Venerdì (a fine corso)

Verrà garantito un transfer che vi aspetterà agli Arrivi dell'Aeroporto e/o Stazione FS di Lamezia Terme (CZ) e vi accompagnerà presso la Sede ANUTEL ETS, previa preventiva comunicazione alla nostra segreteria: centrostudi@anutel.net comunicando gli orari di arrivo e di partenza.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI E PER PRENOTARE **CLICCA QUI** ◀

