



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 -**

# LE AREE FABBRICABILI NELL'IMU: DAL CONTRADDITTORIO ALL'ACCERTAMENTO

In collaborazione con



**Comune  
di Verona**



## VERONA

**25 marzo 2025**

Sala Convegni

Palazzo della Gran Guardia

Piazza Bra

**RIVOLTO A:**

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



# LE AREE FABBRICABILI NELL'IMU: DAL CONTRADDITTORIO ALL'ACCERTAMENTO

## PROGRAMMA

Il d.lgs. n. 219/2023, in vigore dal 18/01/2024, apporta sostanziali modifiche allo Statuto dei diritti del contribuente prevedendo l'instaurazione del contraddittorio anche per l'attività di accertamento svolta dagli uffici tributari dei comuni. Siamo di fronte ad una novità epocale, per gli enti locali, che comporta la sostanziale riforma del processo di accertamento tributario, allo scopo di coinvolgere il contribuente nella formazione dell'atto al fine di ridurre il contenzioso tributario. La fase del contraddittorio diviene un elemento essenziale per la validità del provvedimento di accertamento, mancando essa il provvedimento diviene annullabile.

La novità normativa impone il rafforzamento delle motivazioni poste a sostegno dei provvedimenti emessi.

Al contraddittorio si affianca, poi, il divieto di bis-in-idem, che comporta un diverso approccio alla logica che sta alla base dell'attività di accertamento da parte degli uffici.

Nella giornata odierna si illustrano le principali novità introdotte in merito al contraddittorio, poste in relazione ai controlli svolti in riguardo alle aree fabbricabili, evidenziando in quali ambiti può/deve operare il contraddittorio affinché il provvedimento di accertamento possa essere emesso e sostenuto dalla necessaria motivazione. Vengono, inoltre, fornite utili indicazioni al fine di evitare di incorrere nel mancato rispetto del divieto di bis-in-idem.

Per i suoi contenuti, alla giornata di formazione è opportuno partecipino anche i tecnici comunali che collaborano con l'Ufficio Tributi.

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

**Saluti**

**Francesca BUNIATO** (*Gia Dirigente Servizio Tributi del Comune di Verona*  
- *Componente Collegio dei Probiviri A.N.U.T.E.L. ETS*)

**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*)

### ► **Il contraddittorio e il divieto di bis-in-idem introdotti dal d.lgs. n. 219/2023 di riforma dello Statuto dei diritti del contribuente:**

- L'essenza e i principi delle novità introdotte:
  - Contenuti dell'invito al contraddittorio e annullabilità in assenza d'invito;
  - Contraddittorio obbligatorio o meno;
  - Scopo del contraddittorio;
  - Comportamento del contribuente;
  - Accertamento susseguente il contraddittorio;
  - La motivazione rafforzata;
  - Il divieto di bis-in-idem;
  - Il diverso approccio degli Uffici tributari comunali alla fase di accertamento.

### ► **Questioni di rilievo che per le aree fabbricabili devono o non devono essere approciate con il contraddittorio e i rischi del ne bis-in-idem:**

- La natura dell'oggetto d'imposta:
  - Edificabilità fiscale delle aree;
  - Il rapporto di pertinenza tra area e fabbricato;
  - Il passaggio da fabbricato ad area, e viceversa, nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - Le unità catastali di tipo fittizio;
  - Le agevolazioni per gli agricoltori.
- La base imponibile dell'oggetto d'imposta:
  - Gli elementi essenziali del testo normativo;
  - L'onere motivazionale posto a sostegno del valore imponibile;
  - Le perizie giurate di stima;
  - La potestà regolamentare del Comune per la determinazione dei valori medi di mercato.

Ore 13,00 - **Pausa**

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

Ore 16,00 - **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.