



**SEDE NAZIONALE**  
Via Comunale della Marina, 1  
88060 **Montepaone** (CZ)  
Tel. 0967.486494  
Fax 0967.486143

**SEDE SECONDARIA**  
Via Duomo, 3  
P.zzo Petrignani  
05022 **Amelia** (TR)  
Tel. 0744.978165

## GIORNATA PRATICA SU FABBRICATI ORDINARI, CONTROLLO DOC.FA, VERIFICA RENDITE

### Rivolto

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



# Camogli

14 MAGGIO 2018

Sala Consiliare

Via XX settembre, 1

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



## **GIORNATA PRATICA SU FABBRICATI ORDINARI, CONTROLLO DOC.FA, VERIFICA RENDITE**

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 hanno ancora oggi trovato un loro assetto definitivo.

La conseguenza è, spesso, l'accantonamento di alcune fattispecie che non vengono, volutamente, esplorate perché si ritiene, a volte in modo erroneo, non sussistano 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.

Il programma si propone di analizzare le diverse criticità 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**

**Mario MAGGIOLO** (Responsabile Area Finanziaria del Comune di Camogli - Componente Giunta Esecutiva e Presidente Regionale A.N.U.T.E.L. per la Liguria)

**Daniele ORLANDI** (Ufficio Tributi del Comune di Moneglia (GE) - Componente Consiglio Generale A.N.U.T.E.L.)

### **Ore 9,30 - Inizio della relazione**

#### **Relatore:**

**Andrea GIGLIOLI** (Funzionario Tecnico - Servizio Entrate - U.O.C. Gestione Tributi Comunali del Comune di Reggio Emilia - Componente Osservatorio Tecnico e Docente A.N.U.T.E.L.)

#### **La base imponibile**

- l'articolo 5, comma 2: fabbricati iscritti o iscrivibili in catasto e unità censite nella categoria F;
- l'articolo 5, comma 3: fabbricati a valori contabili, retroattività o meno delle rendite attribuite (orientamenti giurisprudenziali);
- l'efficacia delle rendite catastali dopo l'art. 74 della L. n. 342/2000 (orientamenti giurisprudenziali) obbligo di notifica;
- le problematiche relative al ricorso alla rendita presunta dopo la L. n. 296/2006;
- il principio di definitività della rendita catastale e le sue deroghe;
- la rettifica della rendita a seguito di autotutela da parte dell'Agenzia delle entrate, conseguenze;
- la modifica della rendita a seguito di contenzioso, conseguenze;
- la rettifica della rendita nell'ambito di procedura Doc-Fa, conseguenze;
- la richiesta di revisione delle rendite ai sensi dell'art. 3, comma 58, L. n. 662/1996, conseguenze;
- le attività di cui all'art. 1, commi 336-337, L. n. 311/2004:
- i casi che rientrano nella procedura e quelli esclusi;
- autonomia delle funzioni fiscali di accertamento rispetto alle funzioni legate al controllo edilizio;

- la segnalazione all'Agenzia delle entrate;
- il recupero dell'imposta pregressa.
- il controllo dei Doc-Fa in applicazione dell'art. 34-quinquies, L. n. 80/2006:
- modalità operative;
- sistemi di rilevazione;
- interscambio dei dati;
- conseguenze e aspettative.
- il ricorso del Comune avverso il classamento catastale;
- la revisione delle rendite per i cosiddetti "imbullonati";
- la genesi della fattispecie;
- l'intervento correttivo;
- le possibili forme d'elusione;
- la ricerca della diminuzione di gettito e la compensazione.
- beni merce: agevolazione d'aliquota ed elusione per eccessiva tempestività della iscrizione catastale.

#### **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 13,00 Pausa**

**Ore 14,00 Ripresa dei lavori**

**Ore 16,30 Chiusura lavori**