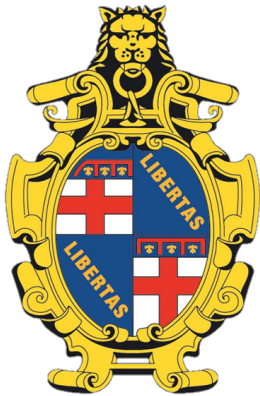


## LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E I POSSIBILI RIFLESSI SU IMU E TASI

### Rivolto

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



**Comune di Bologna**

# Bologna

**30 gennaio 2019**

Cappella Farnese

Palazzo d'Accursio

P.zza Maggiore, 6

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



# LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E I POSSIBILI RIFLESSI SU IMU E TASI

L'attività di controllo degli uffici tributari sulle aree edificabili nasconde molteplici insidie che, spesso, ne rendono difficile il perseguimento. La trasversalità della fattispecie, toccando competenze negli ambiti urbanistici, edilizi, estimativi e fiscali, crea una evidente fragilità nel sistema di controllo che fa emergere lacune nelle diverse competenze. E' frequente la tensione tra uffici tra chi, ad esempio, vuole far prevalere le ragioni urbanistico/edilizie su quelle fiscali e chi, viceversa, ritiene che le regole fiscali godano di una specialità tale da ampliare il concetto/criterio di edificabilità delle aree.

Le recenti novità in merito alla pianificazione territoriale introdotte dalla Regione Emilia-Romagna con la L.R. n. 24/2017 impongono profonde riflessioni sull'effettiva applicabilità del tributo alle aree edificabili che possono portare a conseguenze rilevanti sui bilanci comunali.

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

### Amministrazione Comunale

**Mauro CAMMARATA** (Capo Area Risorse Finanziarie del Comune di Bologna - Presidente Comitato Regionale A.N.U.T.E.L. - Emilia Romagna)

**Sonia ROMANI** (Ufficio Tributi del Comune di Polinago (MO) - Componente Consiglio Generale A.N.U.T.E.L.)

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

### Relatori:

**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.)

**GIOVANNI SANTANGELO** (Dirigente Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina edilizia, Sicurezza e Legalità Regione Emilia Romagna)

**Francesco EVANGELISTI** (Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente Comune di Bologna)

## LE AREE EDIFICABILI ED IL FISCO LOCALE

### La rilevanza fiscale delle aree edificabili

- le peculiarità della definizione normativa.
- l'edificabilità fiscale dei suoli dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
- edificabilità ed inedificabilità in corso d'anno: la controversa tesi della Corte di Cassazione.
- mancata approvazione dello strumento urbanistico: conseguenze.
- edificabilità di fatto ed edificabilità di diritto.

### La controversia sull'edificabilità dei suoli derivante dalla L.R. n. 20/2000

- il recente passato: la Legge Urbanistica Regionale n. 20/2000 e la questione relativa all'assoggettamento

ad ICI/IMU/TASI per le aree inserite nel territorio urbanizzabile del PSC.

- La soluzione giurisprudenziale assunta dalla Corte di Cassazione.

### La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017

- la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 e novità sugli oneri di urbanizzazione.
- I possibili effetti sull'IMU e TASI della nuova Legge Urbanistica Regionale.

### Politiche urbanistiche, fiscalità e trasformazione urbana nel caso di Bologna.

### Le variazioni intervenute sul regime dei suoli e le conseguenze

- La comunicazione della sopraggiunta edificabilità sui terreni.
- L'impossibilità di rimborso per le aree divenute inedificabili.
- Le delocalizzazioni e le cessioni di volume.

### Il valore di mercato delle aree conseguente alla variante urbanistica generale

- Gli elementi essenziali.
- Il segmento del mercato immobiliare.
- Le fonti per conoscere il valore di mercato.
- Il fattore tempo e la costruzione della scala di merito.
- L'allineamento cronologico dei dati.
- La potestà regolamentare comunale in merito alla determinazione dei valori di mercato: prassi, giurisprudenza e principi.

**Ore 13,00 Pausa**

**Ore 14,00 Ripresa dei lavori**

**Ore 16,30 Chiusura lavori**

