

CASI PRATICI NELL' ATTIVITA' DI CONTROLLO IMU E TASI: LE FATTISPECIE ABITATIVE ED ALTRE CRITICITA'

Rivolto

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



Vignola

27 settembre 2019

Sala Consiliare

Via Bellucci, 1

www.anutel.it



CASI PRATICI NELL' ATTIVITA' DI CONTROLLO IMU E TASI: LE FATTISPECIE ABITATIVE ED ALTRE CRITICITA'

Le ampie agevolazioni fiscali in ambito IMU e TASI inerenti le fattispecie abitative introdotte dal Legislatore negli ultimi anni, hanno costretto l'approccio, da parte degli uffici tributari comunali, con tematiche dai contenuti non sempre chiari e definiti.

In particolare emergono ancora oggi alcuni dubbi interpretativi sulle varie definizioni che comportano difficoltà nell'imbastire una corretta attività di accertamento fiscale.

Molti aspetti oscuri interessano l'ambito dell'abitazione principale e degli immobili che il Legislatore ha ad essa equiparato e le agevolazioni riguardanti gli alloggi concessi in locazione a canone concordato o in comodato gratuito a parenti.

Vi sono, poi, altre criticità che riguardano i fabbricati che, se non affrontate con le necessarie cautele ed approfondimenti, rischiano di costituire ambiti emarginati dall'attività di controllo con il rischio che, così facendo, si formino fenomeni di evasione o di elusione fiscale.

Il programma si propone di analizzare le diverse criticità fornendo utili elementi per approfondire le tematiche in discussione giungendo a definire un percorso finalmente chiaro, ove possibile, per rendere più semplice l'attività di controllo anche attraverso la rappresentazione di casi pratici.

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 lavori:**

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

Damiano DRUSIANI (Funzionario Responsabile ufficio tributi associato dei Comuni di Vignola e Savignano sul Panaro)

Sonia ROMANI (Ufficio Tributi del Comune di Polinago (MO) - 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.)

Le agevolazioni per le fattispecie abitative

- Esenzione per l'abitazione principale ed immobili equiparati.
- Esenzione per l'alloggio occupato dal detentore.
- Riduzione d'imposta per alloggi concessi in locazione a canone concertato:
 - Comuni privi dell'accordo territoriale;
 - Comuni a non alta densità abitativa;
 - attività di verifica dei contratti di locazione: cosa serve? Ne vale la pena?;
- l'attestazione di conformità del contratto all'accordo territoriale.
- Le unità abitative concesse in comodato a parenti e quelle appartenenti alle cooperative edilizie destinate a studenti universitari, la fattispecie, i requisiti e le modalità di fruizione dei benefici:
 - l'obbligo di registrazione del contratto;
 - la registrazione tardiva.
- La valenza dell'istanza per godere dell'agevolazione e la decadenza del beneficio in caso di omessa presentazione: gli orientamenti giurisprudenziali.
- L'abitazione principale e le pertinenze:
 - le diverse definizioni di nucleo familiare;
 - coppie di fatto e conviventi;
 - residenza anagrafica e dimora abituale: scissione nell'ICI e compresenza nell'IMU;
- la scissione del nucleo familiare e le diverse tesi per l'applicazione dell'agevolazione: intra-Comune, extra-Comune;
- le unità contigue classificate, o meno, in modo unitario ai fini fiscali: la tesi della Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 20368/2018;
- la necessità del classamento catastale in categoria abitativa;

- le pertinenze: le limitazioni previste dalla norma e quelle rinvenibili dal concetto di pertinenza secondo il codice Civile, le pertinenze NON pertinenze.
- L'esperienza dei comuni di Savignano sul Panaro e Vignola nell'attività di emersione delle unità ritenute erroneamente pertinenziali;
- gli alloggi posseduti dai dipendenti delle Forze armate;
- la locazione di stanze o porzioni dell'abitazione principale.
- Gli alloggi sociali nell'IMU-TASI e il regime per gli alloggi ex IACP.

Le altre criticità

- Beni merce: agevolazione d'aliquota ed elusione per eccessiva tempestività della iscrizione catastale.
- La soggettività passiva nel caso di recesso anticipato del contratto di locazione finanziaria.
- Impianti e parchi fotovoltaici.
- Le cave e le aree per il deposito di inerti.
- I parchi eolici.
- Gli impianti per la trasmissione e ripetizione dei segnali di telefonia mobile.
- 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 11, 30 - 12,00

Advanced Systems presenterà: "La propria soluzione informatica"

Ore 13,00 **Pausa**

Ore 14,30 **Ripresa dei lavori**

Ore 16,30 **Chiusura lavori**

