

LE AREE FABBRICABILI NELL'IMU: NOVITA' GIURISPRUDENZIALI

Rivolto

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

Monza

24 settembre 2019

Urban Center

Via F. Turati 6

www.anutel.it



LE AREE FABBRICABILI NELL'IMU: NOVITA' GIURISPRUDENZIALI

Nel corso degli ultimi anni il tema delle aree edificabili è stato interessato da molteplici interventi da parte della Corte di Cassazione dai quali è stato possibile attingere interessanti interpretazioni normative, a dire il vero non sempre convincenti, che impattano sull'attività di controllo dei Comuni. La giornata odierna si propone di analizzare tali importanti novità, condividerne i contenuti ragionando sulla loro effettiva applicabilità facendo emergere anche i punti controversi.

Ore 9,00 **Apertura lavori:**

Saluti:

Walter BLASI (Responsabile Servizio Politiche Fiscali e Finanziarie del Comune di Monza - Componente Comitato Regionale A.N.U.T.E.L. - Lombardia)

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 fattispecie

- le peculiarità della definizione fiscale di area fabbricabile dal punto di vista normativo e giurisprudenziale: la mera potenzialità edificatoria e gli strumenti urbanistici sovraordinati a quelli comunali.
- Le nuove forme di pianificazione urbanistica regionale: le prime pronunce della Corte estensibili a tutte le norme regionali.
- La decorrenza dell'edificabilità in corso d'anno: conseguenze, dubbi, possibili soluzioni.
- La mancata approvazione dello strumento urbanistico da parte della Regione o il suo annullamento da parte del TAR: conseguenze fiscali.
- I provvedimenti urbanistici di riduzione dell'edificabilità e l'impossibilità di rimborso IMU per le aree divenute inedificabili.
- L'attestazione di edificabilità: chi, come, quando e le conseguenze sull'attività di accertamento se non viene effettuata.
- Le aree possedute da enti territoriali o da enti

non commerciali: esenzione sì ed esenzione no.

- Le aree edificabili e il rapporto di pertinenza coi fabbricati: il tentativo di produrre uno schema riassuntivo delle diverse tesi giurisprudenziali.
- Le agevolazioni previste per i coltivatori diretti e IAP: il rapporto tra ICI ed IMU per le forme societarie, i pensionati dell'agricoltura, i comproprietari e i coadiuvanti agricoli.
- Le unità catastali fittizie e il loro possibile assoggettamento ad imposta: le problematiche inerenti le unità collabenti e i fabbricati in corso di costruzione.
- Il passaggio da fabbricato ad area, e viceversa, negli interventi di nuova costruzione, anche in zona agricola, e recupero sui fabbricati esistenti: momento iniziale e momento finale.

Il valore di mercato

- Gli elementi essenziali di cui all'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n. 504/1992.
- Le motivazioni da riportare negli avvisi di accertamento per evitarne l'annullamento in sede giurisdizionale.
- Il potere regolamentare comunale in riguardo alla determinazione dei valori medi di mercato: valori di autolimitazioni o valori orientativi? Quale scelta?

Ore 13,00 **Pausa**

Ore 14,30 **Ripresa dei lavori**

Ore 16,30 **Chiusura lavori**

