

- PARTECIPAZIONE GRATUITA PER GLI ENTI LOCALI - FINANZIATO CON IL 5x1000 -

LA NUOVA LEGGE URBANISTICA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E I POSSIBILI RIFLESSI SULL'IMU

in collaborazione con



Comune di
Castelfranco Emilia

CASTELFRANCO EMILIA (MO)

19 maggio 2022

Cinema Nuovo Multisala
Via Don Luigi Roncagli, 13

RIVOLTO A:

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



PROGRAMMA

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 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 specifici 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:

Giovanni GARGANO (*Sindaco del Comune di Castelfranco Emilia (MO)*)

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

Ore 9,30 - **Inizio relazione**

Relatore:

Andrea GIGLIOLI (*Funzionario Tecnico - Servizio Entrate - U.O.C. Gestione dei Tributi Comunali del Comune di Reggio nell'Emilia - Componente Giunta Esecutiva e Docente A.N.U.T.E.L.*)

► **La rilevanza fiscale delle aree edificabili: costruiamo una solida base normativa e giuridica**

- le peculiarità della definizione normativa IMU;
- l'edificabilità fiscale dei suoli rispetto quella urbanistica;
- l'irrilevanza fiscale delle norme di salvaguardia urbanistica;
- l'edificabilità fiscale dei suoli in assenza di indice edificatorio;
- rilevanza degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'edificabilità ed inedificabilità fiscale dei suoli nel caso di varianti adottate in corso d'anno: cosa cambia dal 01/01/2020;
- conseguenze alla mancata approvazione dello strumento urbanistico;
- edificabilità di fatto ed edificabilità di diritto;
- le aree sottoposte a vincoli e la loro qualifica edificatoria secondo la giurisprudenza;
- delocalizzazione/compensazione, perequazione e cessione di volume: la soluzione della Corte di Cassazione;
- la comunicazione di sopraggiunta edificabilità;
- possibilità o impossibilità di rimborso per aree divenute inedificabili: le novità dal 01/01/2020;
- il rapporto di pertinenza tra area e fabbricato: tutto cambia dal 2020?
- passaggio da fabbricato ad area edificabile, e viceversa, in relazione agli interventi edilizi.

► **La controversia sull'edificabilità dei suoli derivante dalla L.R. n. 20/2000: inizia la tensione**

- il recente passato: la legge urbanistica regionale n. 20/2000 e la questione relativa all'assoggettamento ad ICI/IMU per le aree inserite nel territorio urbanizzabile del PSC ma poste al di fuori del POC;
- differenza tra PRG e PSC secondo la Corte di Cassazione;
- la soluzione giurisprudenziale assunta dalla Corte di Cassazione.

► **La nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017: lo strappo**

- il periodo transitorio: i tempi per adozione ed approvazione del PUG;
- i riflessi e le conseguenze sul regime fiscale delle aree nel periodo transitorio: decadenza o meno delle previsioni edificatorie previgenti?;
- gli obiettivi e i contenuti del PUG;
- le premialità urbanistiche: l'incremento e il trasferimento dei diritti edificatori;
- la cartografia ideogrammatica e le conseguenze nell'individuazione delle aree edificabili;
- gli accordi operativi (AO) e i piani attuativi di iniziativa pubblica (PAIP): la pianificazione attuativa valutata da Comune, Provincia e Regione;
- decorrenza del PUG tra assunzione, adozione e approvazione;
- il contributo straordinario e i suoi riflessi sulla determinazione della base imponibile delle aree;
- gli interventi edilizi in deroga (articolo 53 della L.R.);
- la partecipazione degli uffici finanziari comunali alla composizione dell'Ufficio di Piano;
- quale edificabilità per le aree poste al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato? Le ragioni a sostegno dell'edificabilità estesa e le ragioni a sostegno dell'edificabilità ridotta anche in relazione alla giurisprudenza di legittimità;
- l'edificabilità per le aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: i lotti residui e il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- le parole chiave per la corretta gestione fiscale del PUG.

Ore 14,00 - **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.

