

IMU: AREE EDIFICABILI

verifica e accertamento alla luce della riforma dello Statuto del contribuente

Presentazione del Corso: L'accertamento IMU sulle aree edificabili è uno dei temi più complessi e strategici per i Comuni, anche alla luce dei recenti sviluppi normativi. Il D.Lgs. n. 219/2023, in attuazione della riforma fiscale, ha profondamente innovato lo Statuto dei diritti del contribuente, introducendo il contraddittorio preventivo generalizzato quale elemento imprescindibile nei procedimenti accertativi.

Questo corso online fornisce un inquadramento tecnico-giuridico completo in materia di IMU e aree edificabili, affrontando le principali criticità operative: dalla definizione fiscale di area edificabile alla determinazione del valore di mercato, dal potere regolamentare comunale alla gestione delle nuove garanzie procedurali in fase di accertamento.

Particolare attenzione sarà dedicata all'applicazione concreta del contraddittorio nei casi di rettifica del valore imponibile, con focus su obblighi motivazionali, oneri istruttori e conseguenze dell'omesso confronto.

Il corso è rivolto ai funzionari degli enti locali, ai professionisti del settore tributario e ai tecnici che operano nell'ambito della fiscalità immobiliare, e si propone come uno strumento pratico per orientarsi tra norme, prassi e responsabilità.

In collaborazione con:



24 giugno 2025

Orario: 14,30/17,00

(il corso avrà una durata di due ore e mezza circa e che sarà data la possibilità di interazione con gli utenti e quindi la durata complessiva potrà arrivare alle tre ore)

Programma dettagliato

- Inquadramento normativo e oggetto del tributo
 - Aree Edificabili: disciplina IMU e fonti normative di riferimento.
 - Definizione giuridica e fiscale di area edificabile.
 - Differenze tra edificabilità urbanistica e fiscale.
- La determinazione del valore di mercato
 - Il concetto di valore venale in comune commercio.
 - Metodologie estimative: comparativa, residuale, analitica.
 - Valori OMI e delibere comunali: valore indiziario o vincolante?
 - Il ruolo delle perizie, delle cessioni analoghe e delle fonti pubbliche.
- L'intervento regolamentare comunale
 - I poteri regolamentari dei Comuni sulla determinazione del valore.
 - Possibilità e limiti di fissazione di valori minimi.
 - Valori approvati ai fini del contraddittorio e dell'attività accertativa.
- Il nuovo Statuto dei diritti del contribuente e il contraddittorio preventivo generalizzato
 - Analisi del D.Lgs. n. 219/2023: finalità e principi generali.
 - L'estensione del contraddittorio a tutti i procedimenti impositivi.
 - Obblighi procedurali e decorrenze.
 - Le eccezioni previste dalla legge: casi di esclusione motivata.
- Il contraddittorio nelle aree edificabili
 - Quando è obbligatorio il contraddittorio nelle rettifiche IMU.
 - Accertamenti su valore di mercato: profili motivazionali e prassi operative.
 - Invalidità dell'accertamento emesso in assenza di contraddittorio: rischi e rimedi.
 - Gestione documentale e verbalizzazione del confronto con il contribuente.
- Focus tematici specifici
 - Il vincolo pertinenziale: implicazioni sull'edificabilità fiscale.
 - Le categorie fittizie trattate come aree edificabili: profili critici.
 - Interventi sul patrimonio esistente e trasformazione delle aree: lettura dell'art. 1, comma 746, L. 160/2019.
 - Casi di passaggio da fabbricato ad area edificabile ( versa) in relazione a interventi edilizi.

Relatore: **Dott. Francesco Foglia**

Esperto in materia di Tributi – Formatore Enti Form – Funzionario di Ente Locale

Destinatari: Ufficio Tributi

Quote di iscrizioni e info:
clicca su Informazioni e iscrizioni

**INFORMAZIONI
E ISCRIZIONI**
<https://www.entiform.com/>
(pagina formazione PA/webinar)

A richiesta sarà possibile sostenere un test finale di apprendimento