

# LA NUOVA IMU

Prezzo: **Regular Price**  
**45,00 €** **Special Price**  
**42,75 €**



Codice	9791254950340
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	6 feb 2024
Reparto	Enti locali e PA, Fisco, Immobili, LIBRI
Argomento	Tributi locali
Autore	Chittolina Giovanni, Garrini Fabio
Editore	Euroconference

## Descrizione

---

Il presente manuale teorico pratico affianca all'analisi della norma, della prassi e della giurisprudenza anche la presentazione di "casi risolti" e vuole essere un ausilio pratico per la gestione delle problematiche quotidiane relative alla liquidazione del tributo e alla gestione del contenzioso con l'ente impositore.

Lo scopo degli autori è mettere a disposizione uno strumento di lavoro che nasce dall'esperienza concreta, acquisita "sul campo", per affrontare le problematiche che interessano il tributo comunale maggiore.

L'analisi è incentrata sull'attuale disciplina del tributo, regolamentata dalla L. 160/19, ma l'interpretazione è stata guidata dalle numerose pronunce che nel tempo hanno riguardato anche i precedenti tributi, dai quali l'attuale disciplina sorge.

INDICE :

PREMESSA

INQUADRAMENTO NORMATIVO IMU

La "nuova Imu"

SOGGETTI PASSIVI

Il proprietario

Il preliminare di compravendita

Locazione con patto di futura vendita e rent to buy

Multiproprietà e condominio

Usufruttuario

Utente o titolare di diritto di abitazione

Enfiteuta

Superficiario

Fabbricati in Leasing

La risoluzione del contratto di leasing

Coniuge superstite

Coniugi separati

Immobile in concessione

Il posto barca

Anticresi

Immobile pignorato

Immobile occupato

Eredi

Caso risolto – errata intestazione catastale

Caso risolto – diritto di abitazione: ex coniuge e coniuge superstite

Caso risolto – Il Trust

Caso risolto – Il fondo patrimoniale

Caso risolto – terreni occupati d'urgenza

Caso risolto – effettivo utilizzo dell'Immobile

Caso risolto – Imu pagata dal locatario

## ALIQUOTE

Le aliquote di base

La differenziazione delle aliquote

Le locazioni a canone concordato

Caso risolto – Riduzione canone concordato e obbligo dichiarativo

## TERRENI

La definizione di terreno agricolo: l'evoluzione normativa

La base imponibile dei terreni

I terreni esenti

L'esenzione per i terreni montani

La figura del coltivatore diretto e dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

La società coltivatrice

Conduzione associata di terreni

L'esenzione per i terreni delle isole

## AREE FABBRICABILI

Definizione di area edificabile

Edificabilità concessa dallo strumento urbanistico

Vincoli all'edificazione

La rilevanza dei piani attuativi

Le variazioni allo strumento urbanistico generale

La comunicazione dell'intervenuta edificabilità del terreno

I terreni "pertinenziali"

L'evoluzione storica sulla pertinenzialità

Dal 2020 solo pertinenzialità urbanistica

Pertinenzialità "fittizia"

Utilizzo edificatorio di terreno e ristrutturazione

Terreni utilizzati a scopo edificatorio

Ristrutturazione

Elementi per l'individuazione del valore

La valorizzazione da parte del Comune

La finzione di non edificabilità delle aree

Fabbricati

Definizione di fabbricato

La base imponibile

Le rendite catastali

Efficacia della rendita proposta e relativa rettifica

Rettifica di rendita errata

La verifica catastale promossa dal Comune

Revisione del classamento (comma 335, L. 311/2004)

Accatastamento di fabbricati (comma 336, L. 311/2004)

Alcuni esempi di situazioni che possono ricadere nell'ambito applicativo del comma 336, L. 311/2004

Fabbricati di categoria D

La compartecipazione erariale

La base imponibile: il metodo dei costi contabilizzati

I presupposti per l'utilizzo dei valori contabili

Efficacia del metodo dei costi contabilizzati

Caso risolto – fabbricato collabente

Caso risolto – comma 336 e retroattività della rendita

ESENZIONI

Esenzione in favore degli enti pubblici

Fabbricati di categoria E

Fabbricati a destinazione culturale

Immobili destinati al culto

Fabbricati della Santa Sede

Fabbricati di Stati Esteri e organizzazioni internazionali

Enti non commerciali

Il requisito soggettivo

Il requisito oggettivo

Requisiti generali

Requisiti di settore

Gli immobili a utilizzo misto

Disposizioni specifiche per i versamenti

Disposizioni specifiche per dichiarazioni

Fabbricati inventuti

La qualifica di costruttore

La dichiarazione come presupposto per l'esenzione

Fabbricati occupati abusivamente

Caso risolto – l'esenzione per le società sportive dilettantistiche (SSD)

Caso risolto – enti non commerciali e liquidazione delle imposte

Caso risolto – l'esenzione per le società sportive dilettantistiche (SSD)

Caso risolto – la qualifica di costruttore nel caso di operazioni straordinarie

Caso risolto – esenzione costruttori mancata convenzione

## ABITAZIONE PRINCIPALE

Definizione di abitazione principale

Il classamento unitario

Residenza e dimora

I familiari del contribuente

Evoluzione storica

L'assetto dopo la sentenza della Corte Costituzionale

Le pertinenze

Il trattamento ai fini Imu

Le assimilazioni all'abitazione principale

Assimilazioni obbligatorie

Assimilazione facoltativa

Caso risolto – abitazione principale e accorpamento edilizio

Caso risolto – assimilazione anziani ricoverati e immobile in comodato

Caso risolto – separazione conviventi

Caso risolto – società semplice e abitazione principale

Caso risolto – uso promiscuo abitazione principale

Caso risolto – abitazione principale accatastamento commerciale

Caso risolto – distanza pertinenze

## FABBRICATI RURALI

La definizione di fabbricato rurale

Fabbricati a destinazione abitativa

Fabbricati strumentali

Fabbricati rurali: breve evoluzione storica

Accatastamento e regolarizzazione dei fabbricati rurali

Caso risolto – Il fabbricato rurale prescinde dai requisiti soggettivi

Caso risolto – fabbricati rurali e riserva erariale

## RIDUZIONI

Fabbricati inagibili

Fabbricati di interesse storico artistico

Le tipologie di vincolo

La verifica del vincolo

L'uso gratuito ai familiari

Il confronto con la previgente assimilazione

I requisiti

Pensionati esteri

Caso risolto – vincolo storico solo su una parte dell'immobile

Caso risolto – comodato e possesso di immobili in locazione

Caso risolto – comodato e fabbricato storico

Caso risolto – inagibilità e fabbricato storico

Caso risolto – uso gratuito comproprietario

## VERSAMENTI

Le regole di versamento

Le modalità di versamento

Versamento tramite F24

Versamento tramite bollettino postale

Versamenti da parte di contribuenti stranieri

Compensazioni eccedenti

Esecuzione dei versamenti

La compilazione del modello F24

L'utilizzo di crediti derivanti dal modello 730

## DICHIARAZIONI

I termini di presentazione

Le modalità di presentazione

Il riporto dei dati ante 2020

Le regole di presentazione

Obblighi ed esoneri

Caso risolto – dichiarazione Imu riunione di usufrutto

## RIMBORSI

Termini e modalità

Rimborso per intervenuta inedificabilità dei terreni

Decorrenza del termine per chiedere il rimborso

Versamento a comune errato

Rimborso ed errato versamento della quota erariale

Caso risolto – rimborso e ravvedimento

Caso risolto – rimborso e acconto

## ACCERTAMENTO E SANZIONI

La procedura di accertamento

Motivazione e atti allegati

Mancata allegazione delle delibere di approvazione delle aliquote

Mancata allegazione delle delibere di approvazione dei valori delle aree fabbricabili

Tipologie di accertamento

I termini di notifica degli atti

Richieste di informazioni

Sistema sanzionatorio

Omessa dichiarazione riferita all'immobile

Omessa dichiarazione reiterata sui periodi d'imposta successivi

Riduzione delle sanzioni

Interessi moratori

L'istituto del ravvedimento operoso

Il computo del termine annuale al ravvedimento

Accessi, ispezioni e verifiche

La potestà regolamentare del Comune

Ravvedimento in caso di omesso versamento

Il ravvedimento frazionato nei tributi locali

Omesso versamento e omessa dichiarazione

Omessa dichiarazione

Caso risolto – rettifica accertamento e termine decadenziale

Caso risolto – rettifica accertamento e riapertura termine contestazione

Caso risolto – istituto della continuazione

Caso risolto – istituto della continuazione

Caso risolto – valore area e atto di compravendita non allegato

Caso risolto – accertamento integrativo

**CONTENZIOSO E ISTITUTI DEFLATTIVI**

Il contenzioso per i tributi locali

La rappresentanza del Comune in giudizio

Il soppresso istituto di reclamo-mediazione nei tributi locali

Accertamento con adesione

L'introduzione del procedimento

Gli esiti del contraddittorio

Autotutela

Impugnabilità del diniego all'autotutela

L'interpello del contribuente

Caso risolto – Ricorso cumulativo

Caso risolto – riscossione in pendenza di giudizio

Caso risolto – giudicato esterno

PROCEDURE CONCORSUALI E OPERAZIONI STRAORDINARIE

Il rapporto tra Imu e procedure concorsuali

Il fallimento e la liquidazione coatta amministrativa

Adempimenti a carico del curatore

Il momento impositivo

Restituzione dell'immobile al fallito

Base imponibile

Le altre procedure concorsuali

Le procedure di sovraindebitamento

La natura del credito del Comune

Il rapporto tra Imu e operazioni straordinarie

Cessione e conferimento d'azienda

Fusione

Scissione

Trasformazione

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : [servizioclienti@libriprofessionali.it](mailto:servizioclienti@libriprofessionali.it)

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

