

## INDICE

*Introduzione*  
*Autori e curatori*

XVII  
XIX

### CAPITOLO I

#### ISTITUZIONE, POTERE REGOLAMENTARE E GESTIONE

##### § 1.1 – ARTICOLO 1, COMMA 738

##### LA “NUOVA” IMU, L’INDIVIDUAZIONE DELLA DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E I RAPPORTI CON LE IMPOSTE ERARIALI

di *Luigi Lovecchio*

1. Premessa [3]. – 2. Nuova imposta o evoluzione di quella precedente [4]. – 3. La dispersione normativa del tributo [6]. – 4. I rapporti tra IMU e imposte erariali [6]. – 5. L’effetto sostitutivo dell’IMU [7]. – 6. Casi particolari di soggettività passiva [9]. – 7. Regime di deducibilità [11].

##### § 1.2 – ARTICOLO 1, COMMA 782

##### LA NUOVA IMPOSTA IMMOBILIARE SULLE PIATTAFORME MARINE (IMPI)

di *Pietro Mastellone*

1. Introduzione [13]. – 2. Il difficile inquadramento delle piattaforme marine nell’ambito ICI (e poi IMU): oscillazioni giurisprudenziali e proposte di riforma [17]. – 3. La nuova imposta immobiliare sulle piattaforme marine [27]. – 3.1. Presupposto impositivo [28]. – 3.2. Base imponibile [30]. – 3.3. Aliquota applicabile e riparto del gettito tra Stato e Comuni [32]. – 3.4. Accertamento e riscossione del tributo [32]. – 3.5. Profili sanzionatori [33]. – 3.6. Rinvio alle regole generali applicabili all’IMU [33]. – 3.7. L’assoggettamento all’IMPI dei c.d. *rigassificatori* [34]. – 4. Considerazioni conclusive [35].

##### § 1.3 – ARTICOLO 1, COMMA 777

##### L’AMBITO DEI POTERI NORMATIVI DEI COMUNI

di *Luigi Lovecchio*

1. Premessa [37]. – 2. La clausola generale sui regolamenti [38]. – 3. I poteri regolamentari nella nuova IMU [42].

§ 1.4 – ARTICOLO 1, COMMI 742 E 744

I SOGGETTI ATTIVI

di *Cesare Simone*

1. Inquadramento generale [47]. – 2. La soggettività attiva dei Comuni e dello Stato e le relative differenze [48]. – 3. I limiti territoriali della soggettività attiva dei Comuni [49]. – 4. La definizione dell'ambito territoriale: il limite cronologico o temporale [50]. – 5. Il regime di esclusione degli immobili appartenenti al Comune [51].

§ 1.5 – ARTICOLO 1, COMMA 781

LA GESTIONE

di *Mariano Civitillo e Alessio Valente*

1. Premessa [52]. – 2. La potestà regolamentare degli enti locali [53]. – 3. Le forme di gestione delle entrate locali [54]. – 4. L'affidamento dei soli servizi di supporto [59]. – 5. Natura e tipologia delle attività affidate ai terzi [61].

§ 1.6 – ARTICOLO 1, COMMA 771

IL CONTRIBUTO SUL GETTITO IMU EX ART. 10, COMMA 5,  
D.LGS. N. 504/1992, A CARICO DEI SOGGETTI CHE PROVVEDONO  
ALLA RISCOSSIONE

di *Sara Formichetti*

1. L'evoluzione del contributo a carico dei soggetti che provvedono alla riscossione [65]. – 1.1. Il contributo nel regime ICI [65]. – 1.2. Il contributo nel regime IMU [67]. – 1.3. Il contributo ai sensi del comma 771 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 [69]. – 2. L'Istituto per la Finanza e l'Economia Locale (IFEL) [70]. – 3. Natura del contributo [71].

CAPITOLO II  
PRESUPPOSTO

§ 2.1 – ARTICOLO 1, COMMA 740

IL PRESUPPOSTO E LA NOZIONE DI “POSSESSO”

di *Stefano Dorigo*

1. Il presupposto dell'ICI/IMU: un tema controverso [75]. – 2. Le tre tesi: possesso civilistico, possesso con proprietà o altro diritto reale, possesso come sinonimo di proprietà o altro diritto reale [76]. – 3. La posizione della dottrina [78]. – 4. Le oscillazioni giurisprudenziali [80]. – 5. Il nuovo testo normativo e la (non scontata) soluzione della problematica [82].

§ 2.2 – ARTICOLO 1, COMMI 740 E 743

LA PROPRIETÀ E I DIRITTI REALI DI GODIMENTO

di *Gianluca Floriddia*

1. Premessa [84]. – 2. Le fattispecie escluse dall'imposizione [86]. – 3. Il diritto di proprietà e il rapporto di complementarità con i diritti reali minori [88]. – 4. I diritti reali di godimento rilevanti ai fini dell'imposizione [90]. – 5. La comunione [96].

§ 2.3 – ARTICOLO 1, COMMI 740 E 743

LA LOCAZIONE FINANZIARIA

di *Rossella Suraci*

1. Premessa [99]. – 2. Il leasing [104]. – 3. Risoluzione anticipata del leasing senza rilascio dell'immobile e soggettività passiva dell'IMU [110].

§ 2.4 – ARTICOLO 1, COMMA 743

LA CONCESSIONE DI AREE DEMANIALI

di *Antonio Acquafredda e Pier Luca Cardella*

1. L'evoluzione del quadro di riferimento [119]. – 2. Il concessionario di aree demaniali e la *ratio impositionis* [120]. – 3. La soggettività passiva in presenza di sub-concessione di aree demaniali [123]. – 4. L'individuazione del momento a partire dal quale il concessionario assume soggettività passiva [124]. – 5. Il concessionario di beni appartenenti al patrimonio indisponibile degli Enti pubblici locali [125].

§ 2.5 – ARTICOLO 1, COMMA 743

L'ASSEGNATARIO DEL DIRITTO DI ABITAZIONE  
ED IL CITTADINO ITALIANO ISCRITTO ALL'AIRE

di *Alessia Vignoli*

1. Genitore e soggettività passiva: conta l'assegnazione del giudice e la presenza di figli [130]. – 2. Viene meno l'esenzione IMU per i cittadini italiani iscritti all'AIRE [132].

§ 2.6 – ARTICOLO 1, COMMI 741 E 758

GLI IMMOBILI ASSOGGETTATI E LE ESENZIONI

di *Paolo Barabino*

1. I fabbricati e le pertinenze [135]. – 2. Le abitazioni principali e le pertinenze [137]. – 3. Le abitazioni principali assimilate [140]. – 4. Le aree fabbricabili [141]. – 5. Le esenzioni [142].

§ 2.7 – ARTICOLO 1, COMMI 741 E 758

I TERRENI AGRICOLI

di *Enrico Paolo Rullo*

1. La definizione di terreno agricolo ai fini della nuova IMU [144]. – 2. Il regime accordato ai coltivatori diretti e agli Imprenditori Agricoli Professionali (cc.dd. IAP) [146]. – 2.1. Estensibilità del regime ai coltivatori diretti e agli IAP titolari di pensione [147]. – 2.2. Circa la definizione di coltivatore diretto e di Imprenditore Agricolo Professionale [150]. – 2.3. Il requisito del “possesso” e quello della “conduzione” [154]. – 3. Terreni agricoli esenti [159].

§ 2.8 – ARTICOLO 1, COMMI 741 E 758

I FABBRICATI RURALI

di *Pierluigi Muccari*

1. I fabbricati rurali nel sistema impositivo della “nuova” IMU [164]. – 2. I requisiti di ruralità dei fabbricati [166]. – 2.1. I fabbricati rurali abitativi [166]. – 2.2. I fabbricati rurali strumentali [169]. – 3. Classificazione catastale ed effetti fiscali [171]. – 4. Conclusioni in tema di accatastamento dei fabbricati rurali [176].

§ 2.9 – ARTICOLO 1, COMMA 739

LA TERRITORIALITÀ

di *Carlo Are*

1. L’ambito territoriale di applicazione del tributo [178]. – 2. L’autonomia impositiva delle provincie autonome: l’Imposta immobiliare semplice (“IMIS”) della provincia autonoma di Trento e l’Imposta municipale immobiliare (“IMI”) della provincia autonoma di Bolzano [180].

CAPITOLO III  
BASE IMPONIBILE

§ 3.1 – ARTICOLO 1, COMMA 745

I CRITERI DI DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI FABBRICATI

di *Mario del Vaglio e Claudia Scano*

1. La base imponibile dei fabbricati e la pregiudiziale catastale [185]. – 2. Criteri di determinazione del valore dei fabbricati iscritti in catasto e dotati di rendita catastale [189]. – 3. La determinazione regolamentare del valore da parte dei Comuni [191]. – 4. Efficacia delle variazioni sulla rendita catastale [193].

§ 3.2 – ARTICOLO 1, COMMA 746

I FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

di *Ernesto-Marco Bagarotto*

1. Il c.d. criterio contabile [196]. – 2. I presupposti applicativi del criterio contabile [196]. – 3. La determinazione del valore contabile [200]. – 4. Il limite di applicabilità del criterio contabile [201].

§ 3.3 – ARTICOLO 1, COMMA 746

LE AREE FABBRICABILI ED I TERRENI AGRICOLI

di *Stefano Dorigo*

1. Il “valore” come criterio generale di determinazione della base imponibile [204]. – 2. Il valore delle aree edificabili [205]. – 3. La determinazione regolamentare del valore venale delle aree edificabili da parte dei Comuni [207]. – 4. Il valore dei terreni agricoli [209]. – 5. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP [210].

§ 3.4 – ARTICOLO 1, COMMII 741 E 743

LE AREE FABBRICABILI DETENUTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IAP

di *Antonio Marinello*

1. La finzione giuridica di non edificabilità dei terreni utilizzati per attività agricola: rilievi introduttivi [215]. – 2. Il presupposto oggettivo dell'agevolazione: la destinazione del terreno all'esercizio dell'attività agricola [218]. – 3. I presupposti soggettivi dell'agevolazione: evoluzione del quadro normativo [219]. – 4. L'estensione della finzione giuridica ai comproprietari privi dei requisiti IAP: le novità introdotte dalla Legge di bilancio 2020 e i primi chiarimenti ministeriali [223]. – 5. Note conclusive [225].

§ 3.5 – ARTICOLO 1, COMMA 746

I TERRENI EDIFICABILI E L'AREA DI ATTERRAGGIO

di *Marco Di Siena*

1. Le complesse vicende dei cc.dd. diritti edificatori. L'esigenza di una precisazione definitoria. La nozione di perequazione urbanistica e quella di compensazione urbanistica [227]. – 2. Il trattamento ai fini IMU delle aree interessate da interventi di perequazione urbanistica. Cenni [231]. – 3. Le vicende impositive della compensazione urbanistica e le sue varie fasi: *decollo-volo-atterraggio* [233]. – 4. Le vicende impositive della compensazione urbanistica alla luce del diritto vivente: la (non) edificabilità dell'area di *decollo* durante la (c.d.) fase di *volo* [234].

§ 3.6 – ARTICOLO 1, COMMA 746

I POSTI BARCA E GLI SPECCHI D'ACQUA

di *Ernesto-Marco Bagarotto*

1. L'imponibilità degli specchi d'acqua [238]. – 2. Gli specchi d'acqua collocati al di fuori di strutture portuali [240]. – 3. Gli specchi d'acqua e gli edifici galleggianti [240].

§ 3.7 – ARTICOLO 1, COMMA 746

LE CAVE

di *Antonio Acquafredda*

1. L'assoggettabilità ad IMU delle aree adibite a cava [242]. – 2. La determinazione del valore venale delle cave ai fini della individuazione della base imponibile del tributo [245].

§ 3.8 – ARTICOLO 1, COMMA 747

I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

di *Ernesto-Marco Bagarotto*

1. Introduzione [247]. – 2. L'ambito oggettivo di applicazione delle previsioni in materia di immobili di interesse storico o artistico [249]. – 3. Il rapporto con le ulteriori previsioni di favore [251].

§ 3.9 – ARTICOLO 1, COMMA 747

I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

di *Marco Di Siena*

1. La riduzione della base imponibile per inagibilità o inabitabilità: generalità [255]. – 2. Le condizioni prescritte normativamente per la fruibilità dell'agevolazione per inagibilità o inabitabilità ed i rimedi a fronte dell'eventuale diniego da parte del Comune [257]. – 3. La inagibilità o inabitabilità *di fatto* e l'omesso puntuale adempimento da parte del contribuente delle formalità concernenti la fruibilità della specifica agevolazione [259].

§ 3.10 – ARTICOLO 1, COMMA 747

I FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO

A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO

di *Marco Di Siena*

1. La riduzione della base imponibile in caso di comodato dell'immobile ai parenti in linea retta entro il primo grado: generalità [262]. – 2. Le condizioni prescritte normativamente per la fruibilità dell'agevolazione [263]. – 3. (Eventuali) Obblighi dichiarativi per la fruizione del beneficio [266].

## CAPITOLO IV LA DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

### § 4.1 – ARTICOLO 1, COMMA 761

#### L'ANNO SOLARE E LA DURATA DEL POSSESSO

di *Alessia Vignoli*

1. IMU, anno solare e durata del possesso [269].

### § 4.2 – ARTICOLO 1, COMMA 762

#### I TERMINI DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

di *Alessia Vignoli*

1. Scadenze dei versamenti [271]. – 2. Pagamento dell'acconto e del saldo [272]. – 3. Modalità di versamento [274]. – 4. Legislazione di emergenza Covid-19. Abolizione versamenti acconto e saldo: ipotesi [276]. – 5. Differimento dei termini di versamento e facoltà regolamentari dei Comuni (rinvio) [277].

### § 4.3 – ARTICOLO 1, COMMA 763

#### IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

di *Alessia Vignoli*

1. Enti non commerciali e versamenti IMU [278].

### § 4.4 – ARTICOLO 1, COMMI 765 E 766

#### LE MODALITÀ E GLI STRUMENTI DI VERSAMENTO

di *Francesco Fallacara*

1. Il versamento del tributo dal bollettino di conto corrente a PagoPa [281]. – 2. Innovazione tecnologica e digitalizzazione: determinazione dell'imposta da parte degli Enti Locali [286].

### § 4.5 – ARTICOLO 1, COMMA 768.3

#### IL FALLIMENTO, LA LIQUIDAZIONE COATTA E GLI OBBLIGHI DI VERSAMENTO [287]

di *Francesco Fallacara*

§ 4.6 – ARTICOLO 1, COMMA 768.1

LA MULTIPROPRIETÀ E GLI OBBLIGHI DI VERSAMENTO [293]

di *Lidia D'Elia*

§ 4.7 – ARTICOLO 1, COMMA 768.2

LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO  
E GLI OBBLIGHI DI VERSAMENTO [296]

di *Antonella Sestito*

§ 4.8 – ARTICOLO 1, COMMII 748-757, 760 E 767

LE ALIQUOTE E LA LORO MODIFICABILITÀ

di *Raffaele Di Giovine*

1. Inquadramento generale [299]. – 2. L'aliquota residuale o generale e le aliquote speciali [300].
- 2.1. Fabbricati di "lusso" destinati ad abitazione principale [301]. – 2.2. Fabbricati rurali [302].
- 2.3. I beni merce [303]. – 2.4. I terreni agricoli [304]. – 2.5. I fabbricati di categoria D [305].
- 2.6. I fabbricati locati a canone concordato [306]. – 3. La disciplina del potere Comunale di modulazione delle aliquote [306]. – 3.1. L'aumento delle aliquote dello 0,8% [307]. – 3.2. La determinazione delle aliquote a decorrere dal 2022 [308]. – 3.3. La disciplina formale della modifica delle aliquote [308].

CAPITOLO V

DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

§ 5.1 – ARTICOLO 1, COMMA 769

GLI OBBLIGHI DICHIARATIVI

di *Luigi Lovecchio*

1. Premessa [313]. – 2. Il contenuto della novella [314]. – 3. Dichiarazione e agevolazioni [316]. –
4. Le aree edificabili [319].

§ 5.2 – ARTICOLO 1, COMMA 770

LA DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI [321]

di *Paolo Barabino*

§ 5.3 – ARTICOLO 1, COMMA 776

L'ACCERTAMENTO E LA RISCOSSIONE

di *Mariano Civitillo e Alessio Valente*

1. Premessa [323]. – 2. I termini dell'attività accertativa: comma 161, art. 1, Legge n. 296/2006 [324]. – 3. Il contenuto dell'avviso di accertamento e la motivazione: comma 162, art. 1, Legge n. 296/2006 [333]. – 4. I termini per l'attività di riscossione coattiva, art. 1, comma 163, Legge n. 296/2006 [343]. – 5. I rimborsi: art. 1, comma 164, Legge n. 296/2006 [347]. – 6. La misura degli interessi: art. 1, comma 165, Legge n. 296/2006 [350]. – 7. Arrotondamento: art. 1, comma 166, Legge n. 296/2006 [351]. – 8. Le modalità di compensazione tra crediti e debiti tributari: art. 1, comma 167, Legge n. 296/2006 [351]. – 9. La soglia minima dell'attività accertativa e dei rimborsi: art. 1, comma 168, Legge n. 296/2006 [353]. – 10. Termini per l'approvazione delle tariffe e delle aliquote: art. 1, comma 169, Legge n. 296/2006 [354].

CAPITOLO VI

SANZIONI

§ 6.1 – ARTICOLO 1, COMMA 775

LA DISCIPLINA SANZIONATORIA

di *Pietro Mastellone*

1. La potestà sanzionatoria tributaria dei Comuni nella cornice del diritto punitivo statale [359]. – 1.1. Omessa dichiarazione [365]. – 1.2. Infedele dichiarazione [366]. – 1.3. Mancata, incompleta o infedele risposta al questionario [367]. – 1.4. Omesso o ritardato versamento [368]. – 2. I principi generali applicabili alle sanzioni in materia di IMU [368]. – 2.1. Principi di personalità, legalità e imputabilità [369]. – 2.2. Elemento soggettivo e cause di non punibilità. Il problema dell'incertezza normativa oggettiva [374]. – 2.3. I criteri di determinazione delle sanzioni [378]. – 2.4. Il trattamento sanzionatorio in presenza di più violazioni della disciplina IMU. In particolare, l'istituto della continuazione [379].

§ 6.2 – ARTICOLO 13, D.LGS. 18 DICEMBRE 1997, N. 472

IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

di *Luigi Lovecchio*

1. Premessa [384]. – 2. Il ravvedimento prima della novella del 2019 [385]. – 3. La novella del 2019 [387]. – 4. Ulteriori problemi interpretativi [388]. – 5. I poteri regolamentari dei comuni [391].

## CAPITOLO VII

### DEDUCIBILITÀ, ABUSO DEL DIRITTO E DECRETI COVID

#### § 7.1 – ARTICOLO 1, COMMI 772 E 773

#### LA DEDUCIBILITÀ

di *Pier Luca Cardella*

1. L'evoluzione del quadro di riferimento [397]. – 2. L'indeducibilità dell'IMU tra vecchi e nuovi profili di contrasto con gli artt. 3 e 53, comma 1, Cost. [401]. – 3. La deducibilità dell'IMU e le disposizioni che, nel sistema di imposizione sul reddito, regolano la deducibilità degli oneri fiscali [409]. – 4. L'ambito applicativo delle disposizioni recate dalla Legge n. 160/2019 [411]. – 4.1. L'ambito soggettivo di applicazione [411]. – 4.2. L'ambito oggettivo di applicazione [413]. – 5. Le problematiche connesse all'imputazione per cassa [415]. – 6. L'indeducibilità dell'IMU, dell'IMI e dell'IMIS dalla base imponibile IRAP [418]. – 7. Conclusioni [419].

#### § 7.2

#### L'ABUSO DEL DIRITTO

di *Salvatore Magliarisi*

1. L'art. 10-*bis* dello Statuto dei diritti del contribuente quale disciplina potenzialmente applicabile ai tributi locali [421]. – 2. Le fattispecie in relazione alle quali il principio del divieto di abuso del diritto è stato accostato alle norme concernenti i tributi locali [423]. – 3. Sulla (im)possibilità di configurare una condotta abusiva/elusiva in materia di IMU [426].

#### § 7.3

#### LE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ESENZIONE IMU CONTENUTE NEI DECRETI EMERGENZIALI COVID-19

di *Lidia D'Elia, Francesco Fallacara e Antonella Sestito*

1. D.L. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. "Decreto Rilancio"), convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77 – art. 177: esenzioni relative all'acconto 2020 [430]. – 2. D.L. 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. "Decreto Agosto"), convertito con modificazioni dalla Legge 13 ottobre 2020, n. 126 – art. 78: esenzioni relative al saldo 2020 [432]. – 3. D.L. 28 ottobre 2020, n. 137 (c.d. "Decreto Ristori"), convertito con modificazioni dalla Legge 18 dicembre 2020, n. 176 – art. 9: esenzioni relative al saldo 2020 [433]. – 4. D.L. 9 novembre 2020, n. 149 (c.d. "Decreto Ristori *bis*"), abrogato dall'art. 1 della Legge 18 dicembre 2020, n. 176 – art. 5: esenzioni relative al saldo 2020 [434]. – 5. D.L. 30 novembre 2020, n. 157 (c.d. "Decreto Ristori *quater*"), abrogato dall'art. 1 della Legge 18 dicembre 2020, n. 176 – art. 8: esenzioni relative al saldo 2020 [435]. – 6. Legge 30 dicembre 2020,

n. 178 (Legge di bilancio 2021) – art. 1, commi da 599 a 601: esenzioni relative all'acconto 2021 [436]. – 7. D.L. 22 marzo 2021, n. 41 (c.d. "Decreto Sostegni"), convertito con modificazioni dalla Legge 21 maggio 2021, n. 69 – art. 6-*sexies*: esenzioni relative all'acconto 2021 [436]. – 8. Obblighi dichiarativi dei soggetti che hanno fruito di esenzioni nell'anno 2020 [437]. – 9. Esenzione per le persone fisiche proprietarie di immobili per cui è stato disposto il blocco degli sfratti [437].