

COMUNE DI MORARO

REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI
IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)

ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 14 novembre 2022, n.
17

(Istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA))

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Versamenti e rimborsi

Art. 3 - Accertamento, importi minimi e rateazioni

Art. 4 - Differimento del termine di versamento

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 - Aree divenute inedificabili

Art. 7 - Esenzione dall'imposta dell'immobile dato in comodato gratuito a enti territoriali e a enti non commerciali per attività istituzionali

Art. 8 - Agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile/inabitabile

Art. 9 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

Art. 10 – Obbligo dichiarativo

Art. 11 - Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, nell'ambito della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, detta disposizioni in materia di imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), di seguito denominata imposta, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 14 novembre 2022, n. 17 (Istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA)).

Articolo 2

Versamenti e Rimborsi

1. Non si procede al pagamento e alla riscossione ordinaria di somme inferiori a € 12,00 dovute a titolo di imposta. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Allo stesso modo, per il medesimo importo, l'Ente non dispone i rimborsi.

2. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione delle scadenze successive e fino ad esaurimento del credito.

4. In caso di successione il versamento della quota del de cuius e il versamento della quota degli eredi dovrà essere eseguito entro la prima scadenza utile, di acconto o di saldo, successivamente alla presentazione della dichiarazione di successione e comunque entro il saldo dell'anno successivo il decesso.

Articolo 3

Accertamento, importi minimi e rateazioni

1. Le somme liquidate o accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

2. Non si procede alla riscossione coattiva dei crediti tributari, sia in forma diretta sia tramite affidamento a soggetti esterni, di importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi, minore o uguale a € 30,00 per ciascuna annualità d'imposta.

3. Il pagamento degli importi derivanti dall'attività accertativa può essere dilazionato, a condizione che il contribuente versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 4 rate mensili;
- c) da euro 500,01, da euro 3.000,00 fino a 12 rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 fino a 24 rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 fino a 36 rate mensili
- f) per somme superiori a euro 20.000,00 fino a 72 rate mensili

4. La domanda di rateizzazione, motivata in ordine alla situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica del richiedente, deve essere presentata entro il termine per il pagamento dell'atto di cui si richiede il pagamento rateale. La domanda dovrà contenere, a pena di decadenza dal beneficio, una dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, nella quale il richiedente dichiara lo stato di temporanea e obiettiva difficoltà economica.
5. La presentazione della domanda di rateizzazione comporta acquiescenza rispetto all'importo complessivamente accertato e rinuncia all'impugnazione.
6. La rateazione è disposta dal funzionario responsabile dell'imposta tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati al precedente comma 1 e di ulteriori piani rilasciati e non conclusi.
7. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo vigente.
8. Nel caso in cui l'importo complessivo dell'atto di accertamento di cui si richiede la rateizzazione sia superiore ad euro 20.000,00 il contribuente è tenuto a presentare idonea garanzia fideiussoria che copra l'importo totale delle somme dovute. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta.
9. Al mancato pagamento entro i termini anche di una sola rata alla scadenza fissata, il debitore decade automaticamente dal beneficio cui consegue l'obbligo di versamento immediato dell'intero debito residuo ovvero, laddove prevista, l'escussione della fideiussione.
10. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione.

Articolo 4

Differimento del termine di versamento

1. In presenza di situazioni particolari dettate da motivi di necessità e urgenza, la Giunta può disporre il differimento dei termini per il versamento.
2. Per le situazioni di cui al comma 1 si intendono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: gravi calamità naturali quali terremoti e alluvioni, gravi problemi riguardanti la salute pubblica a carattere nazionale o locale, eventi bellici ecc...

Articolo 5

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'articolo 7, comma 6 della legge regionale 17/2022, la Giunta comunale determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia e iscritti ad un ordine professionale.
I tecnici, interni o esterni all'Ente, nel numero minimo di 1 e massimo di 3, sono proposti dal Responsabile dell'ufficio tributi e scelti tra i professionisti aventi i requisiti previsti dalla norma.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore inferiore a quello determinato ai sensi del comma 1, si dà luogo ad accertamento d'imposta tenendo conto sia di tale valore sia delle effettive caratteristiche dell'area oggetto dell'accertamento, potendo quindi giungere anche alla determinazione di valori diversi da quelli predeterminati.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.

Articolo 6

Aree divenute inedificabili

1. Il soggetto passivo ha diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili a condizione che il contribuente presenti presso l'ufficio protocollo del Comune la domanda di rimborso, a pena di decadenza, entro 5 anni dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale Comunale e sue varianti che comportino modificazioni incidenti sull'individuazione delle aree. Il rimborso compete per non più di 5 anni d'imposta.

Articolo 7

Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in uso gratuito a enti territoriali e enti non commerciali per attività istituzionali

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali o statutari.

2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni di cui al presente articolo.

Articolo 8

Agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile/inabitabile

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, lett. b) dell'articolo 8 della L.R. 17/2022 l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (articolo 3, comma 1, lettere a) e b), D.P.R. 6/6/2001, n. 380), ma esclusivamente con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 ed ai sensi del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Friuli Venezia Giulia vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi (L. R. n. 19/2009 e s.m.i.). L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile, nel rispetto delle condizioni dettate al comma 1 del presente articolo, ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a. fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c. strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a. fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze in assenza delle condizioni di cui al comma 1;
 - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al presente articolo, il soggetto passivo presenta al Comune in alternativa:
- a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata all'Ufficio Tecnico comunale, corredata da idonea documentazione e da dichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 (dichiarazione sostitutiva di atto notorio), che attesti l'assenza di utilizzo dell'immobile. In caso di mancata autorizzazione all'accesso del fabbricato da parte della proprietà, l'agevolazione fiscale non potrà essere riconosciuta. Nel caso in cui sia confermata la sussistenza dei requisiti l'agevolazione avrà effetto dalla data di presentazione della richiesta di perizia. In caso contrario verrà emesso apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e richiesto il conseguente conguaglio fiscale;
 - b. dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, con la quale attesta l'assenza di utilizzo dell'immobile e la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Successivamente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva il Comune, a mezzo dell'Ufficio tecnico, avrà facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza del beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo della presente lettera. Nell'ipotesi contraria, verrà emesso apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione e richiesto il conseguente conguaglio fiscale.
5. In caso di rilevazione di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali.
6. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato e pongano il divieto di utilizzo del fabbricato stesso, l'agevolazione fiscale è riconosciuta d'ufficio sempreché l'immobile sia effettivamente non utilizzato. Nel caso venga accertato l'utilizzo dell'immobile in contravvenzione all'ordinanza sindacale, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali e richiesto il conseguente conguaglio fiscale.
7. La dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dei precedenti commi, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità e l'effettivo non utilizzo.
8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
9. Sono esenti i fabbricati ad uso abitativo oggetto di ordinanze di inagibilità e di fatto non utilizzati a causa di fenomeni di pericolosità di natura geologica, idrogeologica e valanghiva fino al perdurare dello stato di inagibilità.

Articolo 9

Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

1. È assimilata all'abitazione principale di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), della legge regionale 17/2022 l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare.
2. Ai fini di cui al comma 1 il possessore presenta una dichiarazione di sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo entro i termini e con le modalità previste dalla legge.

Articolo 10

Obbligo dichiarativo

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Non è fatto obbligo di presentare la dichiarazione quando si tratta di informazioni disponibili per il Comune in quanto presenti nei registri pubblici.
3. I casi in cui la dichiarazione è presentata sono individuati con il Decreto di cui all'art. 13 comma 3 della L.R. 17/2022. Nelle more dell'emissione del Decreto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le casistiche che determinano l'obbligo di presentare la dichiarazione sono:
 - a) immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria - "leasing" - compresi quelli da costruire o in corso di costruzione;
 - b) immobili che hanno ottenuto il riconoscimento di interesse storico;
 - c) immobili inagibili o inabitabili;
 - d) immobili oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - e) atti costitutivi, modificativi o traslativi relativi ad aree fabbricabili se ai fini del versamento il contribuente non si è attenuto a quanto previsto ai valori venali in comune commercio predeterminati dal Comune;
 - f) area divenuta edificabile a seguito di demolizione di fabbricato;
 - g) immobile assegnato in via provvisoria a socio di cooperativa edilizia a proprietà divisa in assenza di atto notarile di trasferimento;
 - h) immobile assegnato a socio di cooperativa edilizia a proprietà indivisa o se lo stesso è stato destinato ad abitazione principale;
 - i) immobile assegnato a seguito di separazione tra coniugi;
 - j) immobili esenti ai sensi dell'art.7, comma 1, lett. c) e i) del D.Lgs. n. 504/92, pertanto fabbricati con destinazione ad usi culturali e immobili utilizzati dai soggetti ex art.73 del TUIR aventi esclusivamente destinazione non commerciale di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche; tra questi ultimi rientrano anche le università non statali e le scuole paritarie in possesso di particolari requisiti, ricettive, culturali, ricreative e sportive comprese anche attività di religione e di culto;
 - k) immobile che ha acquisito o perso nell'anno l'esenzione dall'imposta;
 - l) immobili per i quali si è determinata una riunione di usufrutto non dichiarata in catasto;
 - m) estinzione dei diritti di abitazione, uso, enfiteusi o superficie sull'immobile se non dichiarata in catasto;
 - n) parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117, numero 2 del Codice Civile accatastate autonomamente (in presenza di costituzione di condominio sarà l'amministrazione ad adempiere all'obbligo per tutti i condomini);
 - o) multiproprietà;

- p) immobile posseduto, a titolo di proprietà o altro diritto reale, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - q) acquisto o cessazione di diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio usufrutto legale dei genitori);
 - r) per i soggetti appartenenti alle forze dell'ordine per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini del riconoscimento delle agevolazioni riconosciute all'abitazione principale;
 - s) per usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
 - t) nel caso di immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al comune in cui sono ubicati gli immobili una dichiarazione che attesti l'avvio della procedura.
4. La dichiarazione può essere presentata mediante:
- a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
5. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della L. 160/2019 in quanto compatibili.

Articolo 11

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2023. Da tale data sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.