

COMUNE DI CHIUSAFORTE
Regione autonoma Friuli Venezia Giulia

REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI
IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)
ai sensi della legge regionale 14 novembre 2022, n. 17,
articoli 7 e 15
(Istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA))

Approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 30.03.2023

INDICE

Art. 1 Oggetto

Art. 2 Determinazione dei valori venali

Art. 3 Versamenti e rimborsi

Art. 4 Differimento del termine di versamento

Art. 5 Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in comodato gratuito per attività istituzionali

Art. 6 Esenzione dall'imposta dell'immobile dichiarato inagibile

Art. 7 Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

Art. 8 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

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 un tecnico abilitato, competente per materia, iscritto ad un ordine professionale, individuati secondo le seguenti modalità previste dalla vigente normativa per l'affidamento di incarichi.

2. In fase di prima applicazione, per le annualità 2023 e 2024 valgono i valori venali deliberati dalla Giunta comunale, su proposta dell'Ufficio tecnico comunale.

Articolo 3

Versamenti e Rimborsi

1. I versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti.

2. 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.

3. 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.

4. Su richiesta del contribuente, le somme versate al Comune e non dovute possono compensare, senza computo dei relativi interessi, i tributi dovuti per gli anni successivi.

5. Non si procede alla riscossione coattiva dei crediti tributari, sia in forma diretta sia tramite affidamento a soggetti esterni, di importo minore o uguale a € 12,00 per ciascuna annualità d'imposta.

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.

Articolo 5

Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in comodato gratuito per attività istituzionali

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune 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 6

Agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile/inabitabile

1. In applicazione dell'art. 15, comma 1, lett. e), l.r. 17/2022, sono esenti dall'imposta 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.
2. In applicazione dell'art. 8, comma 1, lett. b), della l.r. 17/2022, sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini della riduzione della base imponibile dell'imposta del 50%, i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. A tal fine, devono concorrere contestualmente le seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose e/o persone;
 - strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose e/o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - fabbricati per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione.
3. Il solo parere igienico-sanitario rilasciato dall'Azienda sanitaria competente, se non supportato dalla perizia tecnica, è considerato influente ai fini dell'inagibilità/inabitabilità del fabbricato.
4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi.
5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature) così come non possono essere considerate inagibili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
6. Per quanto concerne gli immobili di nuova costruzione si fa presente che l'iscrizione nel catasto edilizio dell'unità immobiliare costituisce di per sé presupposto sufficiente perché

l'unità sia considerata fabbricato e, di conseguenza, assoggettabile all'imposta; se l'immobile viene accatastato, anche in caso di mancata denuncia di completamento dell'immobile, in ogni caso il fabbricato si presume ultimato, quindi l'imposta deve essere corrisposta, da tale momento, sulla base della rendita catastale, senza applicazione di alcuna riduzione.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

8. Ai fini dell'agevolazione sopra descritta rimane valida la dichiarazione precedentemente presentata ai fini IMU, se non risultano rispettate le condizioni previste dal presente articolo.

9. Il contribuente deve dichiarare al Comune la cessazione dello stato di inagibilità/inabitabilità del fabbricato.

Articolo 7

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 8

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2023.

2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.