



COMUNE DI REMANZACCO

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 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 3 Versamenti e Rimborsi

Art. 4 Accertamento, Rateazioni e Importi minimi

Art. 5 Differimento del termine di versamento

Art. 6 Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in uso gratuito a enti territoriali e enti non commerciali per attività istituzionali e altre fattispecie

Art. 7 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati per l'applicazione delle agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile/inabitabile

Art. 8 Unità posseduta da anziani e disabili

Art. 9 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)), disciplinando esclusivamente le fattispecie non regolamentate dalla Legge a cui pertanto si rinvia per quanto riguarda le norme di carattere generale.

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, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale, individuati fra tecnici interni od esterni al Comune, e nel numero da un minimo di uno ad un massimo di tre.
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 3

Versamenti e Rimborsi

1. Non si procede al pagamento 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 e/o compensazioni.
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 d'imposta.

Articolo. 4

Accertamento, Rateazioni e Importi Minimi

1. Non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento quando l'importo dello stesso, per imposta e/o sanzioni ed interessi, arrotondato ai sensi della normativa vigente, è inferiore ad euro 16,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
2. 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:
 - fino a euro 300,00 nessuna rateizzazione;
 - da euro 300,01 a euro 1.000,00 fino a 6 rate mensili;
 - da euro 1.000,01, da euro 3.000,00 fino a 12 rate mensili;
 - da euro 3.000,01 a euro 6.000,01 fino a 18 rate mensili;
 - oltre euro 6.000,01 fino a 36 rate mensili
3. La domanda di rateizzazione, motivata in ordine alla situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà economica del richiedente, deve essere presentata entro il termine per il pagamento dell'atto di cui si richiede la rateazione. 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.
4. La presentazione della domanda di rateizzazione comporta acquiescenza rispetto all'importo complessivamente accertato e rinuncia all'impugnazione.
5. La rateazione è disposta dal funzionario responsabile dell'imposta tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati al precedente comma 2 e di ulteriori piani concessi e non conclusi.
6. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza.
7. Nel caso in cui l'importo complessivo dell'atto di accertamento di cui si richiede la rateizzazione sia superiore ad euro 6.000,01 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.
8. Al mancato pagamento 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.
9. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione.
10. La rateizzazione non è mai consentita quando il richiedente risulta moroso riguardo a precedenti dilazioni.

Articolo 5

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 6

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

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 di cui alla lettera g), dell'art. 11 della L.R. FVG n. 17/2022, è limitata agli immobili in cui ci sia identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario o concessionario, e soggetto utilizzatore.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni di cui al presente articolo.

Articolo 7

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati per l'applicazione delle 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 difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'immobile s'intende non utilizzato qualora siano compresenti le seguenti caratteristiche: immobile vuoto (privo di mobili, suppellettili o altro), sfitto e privo di contratti attivi di servizi pubblici a rete (gas, energia elettrica).
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. o analoghi riferimenti normativi previsti dalla L.R. n. 19/2009;
 - 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 o analoghi riferimenti normativi previsti dalla L.R. n. 19/2009;
 - 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. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili, di fatto non utilizzate, e non all'intero fabbricato.
5. 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 di essere in possesso di una dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato redatta e sottoscritta 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.
6. In caso di rilevazione di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali.
7. 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.

8. In tutti i casi in cui venga accertato l'utilizzo dell'immobile in contravvenzione all'ordinanza sindacale o in difformità a quanto attestato dal contribuente nelle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui al precedente comma 5), lettere a) e b), verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali e richiesto il conseguente conguaglio fiscale dalla data di rilascio dell'ordinanza sindacale o di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
9. La perizia e la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dei precedenti commi, esplicheranno i propri effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità e l'effettivo non utilizzo.
10. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le perizie rilasciate e 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.
11. 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 8

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 la dichiarazione di inizio e fine sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo entro i termini e con le modalità previste dalla legge.

Articolo 9

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.