

COMUNE DI MONFALCONE

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

Approvato con deliberazione C.C. n.

INDICE

Art. 1 Oggetto

Art. 2 Abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 4 Versamenti e rimborsi

Art. 5 Differimento del termine di versamento

Art. 6 Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in comodato gratuito al Comune

Art. 7 Riduzione d'imposta per immobili inagibili e inabitabili

Art. 8 Obbligo dichiarativo

Art. 9 Interessi

Art. 10 Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, 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

Abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari

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. Lo stesso regime dell'abitazione si applica anche alle eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
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 3

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso, sono determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata in ogni caso considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe ovvero così come risultante da atto pubblico o perizia asseverata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento determinati dal Comune nei termini fissati dalla normativa di riferimento.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello determinato.
4. Ai sensi dell'articolo 7, comma 6 della legge regionale 17/2022, il Comune determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, avvalendosi del supporto di 2 tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale e facenti parte della struttura organizzativa interna al Comune. Nel caso tali figure non dovessero essere presenti all'interno dell'organizzazione comunale, su espressa indicazione del Segretario Comunale verrà previsto apposito affidamento esterno. Tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Articolo 4

Versamenti e Rimborsi

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera g) della L.R. n. 17/2022 è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune e pubblicate ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 17/2022.
3. I versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti.
4. 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.
5. Allo stesso modo, per il medesimo importo, l'Ente non dispone i rimborsi.
6. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
7. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 5

Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti nel caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria
2. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Articolo 6

Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in comodato gratuito al Comune

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali.
2. Il servizio competente del Comune comunicherà l'avvenuta registrazione del contratto gratuito per l'applicazione dell'esenzione e l'eventuale successiva cessazione del contratto.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

Articolo 7

Riduzione d'imposta per immobili inagibili e inabitabili

- 1 La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
- 2 L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione.
A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali le seguenti condizioni di inagibilità/inabitabilità:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, mancanza di impianti luce ed acqua, allacciamenti ai pubblici servizi, ecc.).

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento e al miglioramento degli edifici.

- 3 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.
- 4 Lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato:
 - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b. in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
- 5 In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
- 6 La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 8

Obbligo dichiarativo

1. Ai fini dell'imposta, i soggetti passivi dichiarano gli immobili posseduti mediante presentazione, anche in via telematica, di una dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme per l'anno 2023 le dichiarazioni presentate ai fini IMU in quanto compatibili.

Articolo 9

Interessi

1. La misura degli interessi per la riscossione, anche coattiva, il rimborso, l'accertamento e la rateizzazione degli avvisi d'accertamento divenuti esecutivi è stabilita in misura pari al tasso legale vigente anno per anno.
2. Gli interessi, anche moratori sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 10

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.