



Città di Tarcento

## IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA ILIA per l'anno 2024

### GUIDA OPERATIVA

La legge regionale 14 novembre 2022, n. 17, ha istituito l'Imposta Locale Immobiliare Autonoma (ILIA) che sostituisce, a decorrere dal 1° gennaio 2023, l'Imposta Municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

L'ILIA non si applica nei seguenti casi purché non si tratti di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:

- **all'abitazione principale e pertinenze** della stessa;
- **alla casa familiare** assegnata al **genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- all'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;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle **Forze armate** e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**, come definiti dalle vigenti disposizioni di legge, adibiti ad abitazione principale;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce);

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale **il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (soffitta o cantina ubicate nello stesso edificio dell'abitazione principale o deposito esterno), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. **Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché la stessa risulti accatastata unitariamente o graffata.**

**IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' ECONOMICA** (Art. 3, comma 1, lett. b) L.R. n. 17/2022) La norma, che dal 2023 ha introdotto la nuova fattispecie di immobile strumentale all'attività economica, dispone che è tale il fabbricato, così come definito dall'art. 3, comma 1 lett. a) della L.R. n. 17/2022, utilizzato esclusivamente dal possessore per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale così come definito rispettivamente dagli articoli 53 e 55 del decreto del

Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi). **A decorrere dall'anno d'imposta 2024 la fattispecie dei fabbricati strumentali all'attività economica è individuata esclusivamente "per destinazione" mediante la presentazione di una dichiarazione da parte del contribuente ai sensi dell'articolo 13, comma 4, della L.R. n. 17/2022, entro il 30 giugno dell'anno successivo.**

<b>PROSPETTO ALIQUOTE</b>	
<p><b>Abitazione principale di cat. A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze.</b></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>euro 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>	<b>6 per mille</b>
<p><b>Alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. A questi alloggi si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione</b></p>	<b>10,6 per mille</b>
<p><b>Fabbricati di categoria D</b></p>	<b>8,75 per mille</b>
<p><b>Aree fabbricabili</b></p>	<b>10,6 per mille</b>
<p><b>Fabbricati rurali strumentali</b></p>	<b>1 per mille</b>
<p><b>Altri fabbricati:</b> diversi da quelli di cui ai punti precedenti</p>	<b>8,75 per mille</b>

**Sono previste le seguenti agevolazioni:**

**Riduzione della base imponibile IMU del 50% per i comodati gratuiti a genitori e figli, regolarmente registrati. Aliquota 8,75 per mille.**

Il comma 1, lett. c) dell'art. 8 della Legge Regionale n. 17/2022 ha confermato la riduzione delle base imponibile ILIA del 50% per le unità immobiliari e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il conduttore comodatario deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in regione Friuli Venezia Giulia con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;
- l'abitazione concessa in comodato e quelle adibite ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**Riduzione dell'imposta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 09.12.1998. Aliquota 8,75 per mille.**

Il comma 1 dell'art. 10 della Legge Regionale n. 17/2022 ha previsto che l'ILIA dovuta per gli immobili locati a canone concordato, previsti dall'art. 2, comma 3 della legge n. 431 del 1998 (articolo e comma che devono essere indicati nel contratto di locazione), è ridotta del 25 per cento.

**Riduzione dell'imposta del 50% per una sola unità immobiliare a uso abitativo non locata o data in comodato d'uso posseduta in regione Friuli Venezia Giulia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia. Aliquota 8,75 per mille.**

### Chi paga

Ad eccezione dei casi di **esclusione ed esenzione** del versamento dell'imposta locale immobiliare autonoma devono pagare l'imposta:

- a) i proprietari degli immobili (case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili ecc.);
- b) i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, enfiteusi, superficie, abitazione sugli immobili sopra elencati;
- c) il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria (c.d. leasing).

### Quando si paga

L'ILIA complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti nel Comune di Tarcento, si paga in due rate:

- la prima entro il **17 giugno 2024** in acconto pari al 50% dell'imposta annua dovuta, calcolata applicando le aliquote dell'anno 2023;
- la seconda entro il **16 dicembre 2024** a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno.

### Come si calcola l'imposta

Per quanto riguarda i fabbricati, l'ILIA si calcola applicando alla base imponibile l'aliquota deliberata annualmente dal Consiglio comunale. La base imponibile è rappresentata dalla rendita catastale (attribuita dall'Agenzia del Territorio) rivalutata del 5% e poi moltiplicata per:

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nella categoria catastale C/3;
- 80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali D/5 e A/10;
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/5;
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore commerciale che risulta al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per

orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Tarcento.

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'imposta dovrà essere calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

### **Come si paga**

Il pagamento dell'Imposta Locale Immobiliare Autonoma (ILIA) viene effettuato ordinariamente con modello F24.

Il versamento può essere effettuato presso gli sportelli postali o bancari senza applicazione di commissioni, nonché on-line tramite i servizi di home banking o tramite il Portale di Servizi online dell'Agenzia delle Entrate.

### **Per i residenti all'estero i versamenti possono essere effettuati con bonifico bancario:**

sul c/c intestato a COMUNE DI TARCENTO Codice IBAN: IT51E 06230 64280 000015236010  
Codice BIC/SWIFT: CRPPIT2PXXX;

Come causale devono essere indicati: il codice fiscale o la partita IVA del contribuente; il codice catastale del Comune (L050) ed i codici tributo così come sopra indicati; l'annualità di riferimento (2024); l'indicazione di "Acconto" o "Saldo".

### **La dichiarazione**

La dichiarazione ILIA deve essere obbligatoriamente presentata (utilizzando i modelli previsti per l'IMU in attesa dell'approvazione dell'apposito modello) nei seguenti casi:

- quando ci sono state variazioni rispetto alle dichiarazioni ICI o IMU già presentate
- quando si sono verificate variazioni che non sono conoscibili dal Comune (e quindi il Comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria)
- per tutto quello che riguarda le aree edificabili (acquisto, cessione, terreno agricolo che diventa area fabbricabile, area che diventa edificabile a seguito di demolizione del fabbricato)
- quando le modifiche che determinano un diverso importo dell'imposta dovuta sono relative a riduzioni d'imposta (come nel caso dei fabbricati di interesse storico o artistico o nel caso e dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, dei terreni agricoli o terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola). Le riduzioni vanno dichiarate sia quando si acquista che quando si perde il relativo diritto
- per gli immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (modello unico informatico, es. contratti di leasing)
- per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce"
- per l'indicare il primo fabbricato ad uso abitativo, diverso dall'abitazione principale o assimilata qualora il soggetto passivo ne possieda più di uno e agli stessi si applichino aliquote diverse ai sensi dell'articolo 9, commi 2 e 3 della L.R.17/2022
- **per indicare i fabbricati strumentali all'attività economica (novità 2024).**

Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI/IMU), in quanto compatibili.