

# **COMUNE DI TARCENTO**

**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))

Approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 18.04.2023

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto.....	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	3
Articolo 3 - Versamenti e Rimborsi.....	3
Articolo 4 - Accertamento e Importi Minimi.....	4
Articolo 5 - Differimento del termine di versamento.....	4
Articolo 6 - Esenzione dall'imposta per enti non commerciali per attività istituzionali .....	4
Articolo 7 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati per l'applicazione delle agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile/inabitabile.....	4
Articolo 8 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili.....	6
Articolo 9 - Entrata in vigore.....	6

## **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 e nel numero da un minimo di uno ad un massimo di tre.
2. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 1, non impediscono al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
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 le 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.

4. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - a) l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - b) venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - c) vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

#### **Articolo 4 - Accertamento 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.

#### **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 per enti non commerciali per attività istituzionali**

1. 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.
2. Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito in via esclusiva al Comune di Tarcento per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
3. Sono esenti i fabbricati strumentali posseduti dalle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex IPAB) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona. L'esenzione si applica ad esclusione dei fabbricati del gruppo catastale D.
4. Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito a ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali e statutari ad esclusione degli immobili di categoria A, C e D;
5. 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) e b) della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile 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. 4, comma 2, lett. a) e b) della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii..
  - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 4, comma 2 lett. c), art. 4, comma 1 lett. c) e d) della L.R. 19/2009, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - 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 per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
  - e. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
  - a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) o da eventi accidentali (incendio, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini ILIA decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza ed a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
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 risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
9. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
10. 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, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **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.