



COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PROVINCIA DI UDINE

VIA ROMA N. 43 – C.A.P. 33050 – C.F.: 81000650309 - P.I.: 00959130303

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))

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, Importi Minimi	4
Articolo 5 Differimento del termine di versamento	4
Articolo 6. Requisiti di fabbricati inagibili	4
Articolo 7 Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili	5
Articolo 8 Obbligo dichiarativo	5
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)).

Articolo 2 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1.A decorrere dall'anno 2025, 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 tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale in nr. di uno scelto dal Sindaco all'interno della Commissione Edilizia Comunale.

Qualora il servizio tributi sia svolto in convenzione, i tecnici saranno individuati all'interno della Commissione Edilizia Comunale e scelti dal Sindaco nel numero di un componente per ogni Comune facente parte della Convenzione stessa.

1.B In fase di prima applicazione per l'anno 2023 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per zone omogenee, verranno definiti in sede di istituzione ed ordinamento del nuovo tributo in continuità con i valori in vigore al 31.12.2022 per l'IMU.

Articolo 3 Versamenti e Rimborsi

1. Non si procede al pagamento e alla riscossione ordinaria di somme inferiori a € 15,00 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.
2. 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.
3. Sulle somme rimborsate 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.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in caso di successione:
 - a) da un erede per conto degli altri limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che sia inoltrata comunicazione all'ufficio tributi del calcolo operato dell'IMU dovuta e per quali soggetti passivi si è provveduto al versamento;
 - b) a nome del de cuius, con il codice fiscale di un erede, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
5. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. Il contribuente che intende avvalersi della

compensazione presenta apposita comunicazione, con liberatoria per l'Ente a stornare eventuali somme versate in eccesso a favore di situazioni deficitarie di ILIA negli anni. In presenza di un avviso di accertamento deve, in ogni caso, essere indicato distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Articolo 4 Accertamento, Importi Minimi

1. Le somme liquidate o accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.
2. Non si procede alla riscossione coattiva dei crediti tributari, sia in forma diretta sia tramite affidamento a soggetti esterni, di importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi, minore o uguale a € 30,00 per ciascuna annualità d'imposta.
3. I limiti come sopra definiti non si applicano qualora il credito derivi dal ripetuto inadempimento dell'obbligo di versamento. Non devono in ogni caso intendersi come franchigia.

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 *(a titolo esemplificativo ma non esaustivo: gravi eventi atmosferici quali terremoti, alluvioni, gravi problemi riguardanti la sanità pubblica nazionale, ecc.)*.

Articolo 6. Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, lett. b), dell'articolo 9 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. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
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. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - 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;
 - 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 atta 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. 445/2000 al Servizio Tributi 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. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. 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.

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 Obbligo dichiarativo

1. I soggetti passivi, a eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione, o in alternativa, trasmetterla in via telematica 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. 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.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della L. 160/2019 in quanto compatibili.

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.