



**COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
(Provincia di Udine)**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'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 delibera di C.C. n. 3 del 09/02/2023

INDICE

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 - Soggetto attivo.....	3
Art. 3 - Soggetti passivi.....	3
Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree fabbricabili	4
Art. 5 - Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.....	5
Art. 6 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.....	5
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare.....	6
Art. 8 - Differimento del termine di versamento.....	6
Art. 9 - Esenzione immobile dato in comodato.....	6
Art. 10 - Versamenti minimi	7
Art. 11 - Interessi moratori	7
Art. 12 - Rimborsi e compensazione	7
Art. 13 - Accertamento esecutivo e rateazione	8
Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento.....	8

Art. 1 – Oggetto

1. Ai sensi dell'articolo 51, comma 4 della legge costituzione 31 gennaio 1963, n.1 (Statuto speciale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia) è istituita l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) che sostituisce nel territorio regionale, a decorrere dall'1 gennaio 2023, l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022).

2. L'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), di seguito denominata imposta, si applica nei comuni della Regione.

3. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.

4. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. - Soggetto attivo

1. Ai sensi dell'art. 5 della L. R. n. 17/2022, l'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Cervignano del Friuli nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 3. - Soggetti passivi

1. Ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 17/2022, i soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili. Ai fini dell'imposta si intendono per tali il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili.

2. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che

costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;

- il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario nel caso di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

3. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 7, commi 6 e 7, della L. R. 17/2022, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 analoghe caratteristiche.

2. A decorrere dal 1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024, 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 almeno un tecnico abilitato competente per materia, iscritto ad un ordine professionale, selezionato con le modalità previste dalla vigente normativa per l'affidamento di incarichi. Tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale, 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 deliberato.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettera c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in

materia edilizia), 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.

Art. 5 - Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le 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.

Art. 6 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile 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 ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. c) (ristrutturazione edilizia), lett. d) (ristrutturazione urbanistica) e comma 2, lett. c) (restauro e risanamento conservativo) della Legge Regionale 19/2009.

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 può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi 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.

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 8 - Differimento del termine di versamento

1. 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.

2. Con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Art. 9 - Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro ente territoriale con contratto registrato, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed

esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222) , a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

Art. 10 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 11 - Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta locale immobiliare autonoma a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12 - Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Il provvedimento di rimborso deve essere emesso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune a titolo di ILIA o

altro tributo comunale. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 13 - Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una documentata situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00: fino a tre rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 1000,00: fino a sei rate mensili;
- d) da euro 1.000,01 a euro 2.000,00: fino a dodici rate mensili;
- e) da euro 2000,01 a euro 4.000,00: fino a diciotto rate mensili;
- f) da euro 4.000,01 a euro 6.000,00: fino a ventiquattro rate mensili;
- g) oltre 6.000,01 fino a trentasei rate mensili.

4. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e l'importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

Art. 14 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2023.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.