

COMUNE DI CAVASSO NUOVO

REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)

Ai sensi della Legge Regionale 14 novembre 2022 n. 17

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Definizioni e caratteristiche dell'imposta
- Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili – rimborso aree divenute inedificabili
- Art. 4 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili
- Art. 5 - Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in uso gratuito a enti territoriali e enti non commerciali per attività istituzionali
- Art. 6 - Agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile
- Art. 7 - Determinazione delle aliquote e detrazioni
- Art. 8 - Versamenti Rimborsi Riversamenti Compensazioni
- Art. 9 - Accertamento e Importi Minimi
- Art.10 - Differimento del termine di versamento
- Art.11 - Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi, obbligo dichiarativo
- Art.12 - Istituto deflativo del contenzioso – Accertamento con adesione
- Art.13 - Entrata in vigore

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento detta disposizioni in materia di imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), di seguito denominata imposta, ai sensi della legge regionale (Friuli Venezia Giulia) 14 novembre 2022 n.17 (Istituzione dell'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA)), nell'ambito della potestà regolamentare di cui all'art.52 del D.Lgs.n.446/1997, nonché per quanto previsto dall'art.15 della L.R.n.17/2022.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria e dalle norme a questa applicabili.

Art. 2
Definizioni e caratteristiche dell'imposta

1. Le definizioni di oggetto e soggetto d'imposta, nonché tutto quanto riguarda le componenti e le caratteristiche del tributo: riduzione base imponibile, riduzione ed esenzione imposta, trovano riscontro nelle norme e disposizioni vigenti in materia, in particolare nella Legge Regionale n. 17/2022 alla quale si fa puntuale rinvio.
2. A quanto stabilito dalle citate fonti si aggiungono le disposizioni regolamentari contenute negli articoli seguenti.

Art. 3
Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili – rimborso aree divenute inedificabili

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 avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale e individuati secondo le seguenti modalità: in base alle vigenti norme sugli affidamenti e sull'individuazione del committente e nel numero di uno.
2. Fino a nuova determinazione dei suddetti valori, sono applicabili alla presente imposta, qualora determinati ed attuali, quelli già stabiliti per lo stesso motivo, in precedenza, ai fini dell'I.M.U. (ex IUC) e/o dell'I.C.I. .
3. I valori contenuti negli atti pubblici di compravendita successione o nelle perizie giurate, possono essere equiparabili al "valore dell'immobile" e costituire "base imponibile" al fine del calcolo dell'imposta, in genere, fino a prova contraria.
4. In assenza di denuncia o di atti pubblici sopra citati (compravendite, successioni, stime, perizie ecc.) si utilizzano gli stessi valori determinati ai sensi dei commi 1 o 2 del presente articolo per la gestione dell'imposta.

5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi dei commi precedenti, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.
6. Viene previsto il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, a far data dalla decorrenza della modifica del Piano Regolatore Generale Comunale, purché richieste nei termini ordinari previsti per i tributi locali, attualmente fissati dalla legge in 5 anni dal versamento.

Art. 4

Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

1. E' 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 acquisiscano 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.

Art. 5

Esenzione dall'imposta dell'immobile concesso in uso gratuito a enti territoriali e enti non commerciali per attività istituzionali

1. Oltre ai casi previsti agli articoli 11 e 12 della L.R. 17/2022, sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali o statutari.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni di cui al presente articolo.

Art. 6

Agevolazioni d'imposta dell'immobile dichiarato inagibile

1. Sono considerati inagibili ai fini dell'imposta i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre, deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose e/o persone;
 - strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose e/o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- di fatto non devono essere utilizzati;
2. Il solo parere igienico-sanitario rilasciato dall'Azienda sanitaria competente, se non supportato dalla perizia tecnica, è considerato ininfluenza ai fini dell'inagibilità del fabbricato.
 3. Non costituisce motivo d'inagibilità il mancato allacciamento dei servizi a rete (luce, acqua, gas).
 4. Ai fini dell'agevolazione sopra descritta rimane valida la dichiarazione precedentemente presentata ai fini IMU, se non risultano variare le condizioni oggettive del fabbricato.
 5. Il contribuente deve dichiarare al Comune la cessazione dello stato di inagibilità del fabbricato.
 6. Ai sensi dell'art.15 comma 1 lettera e) della L.R. 17/2022 viene stabilito che nel caso particolare in cui l'inagibilità per i fabbricati ad uso abitativo e di fatto non utilizzati derivi da ordinanze a seguito di fenomeni di pericolosità di natura geologica, idrogeologica e valanghiva fino al perdurare dello stato di inagibilità NON è dovuta;

Art. 7

Determinazione delle aliquote e detrazioni

1. La determinazione di aliquote avviene di norma con deliberazione di Consiglio Comunale o di altro organo, qualora espressamente indicato dalla legge.
2. L'organo competente può valutare eventuali differenziazioni delle aliquote per le annualità e fattispecie nel limite delle facoltà riconosciute dalla Legge Regionale 17/2022.

Art. 8

Versamenti Rimborsi Riversamenti Compensazioni

1. I versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti purché comunicati espressamente dal titolare del versamento.
2. 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.
Allo stesso modo, per il medesimo importo, l'Ente non dispone i rimborsi.
3. 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. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva con sentenza passata in giudicato. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura pari al tasso legale vigente

al 1° gennaio di ciascun anno con maturazione giornaliera e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Nel caso di versamento introitato dal Comune a seguito di errore materiale nella digitazione del codice ente del mod.F24, quindi non dovuto, il riversamento della somma può avvenire a seguito di richiesta fatta direttamente dal Comune competente ed avallata dal Contribuente, purché recapitata entro il termine di decadenza ordinario di 10 anni dal versamento.
5. 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 della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta.

Art. 9 Accertamento e 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 rimosse 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, se l'importo complessivo del credito comprensivo di sanzioni e interessi risulta minore o uguale a € 20,00 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.

Art. 10 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...*).

Art. 11 Gestione della base dati - Supporto al contribuente, precompilazione conteggi, obbligo dichiarativo

1. Le operazioni di aggiornamento della base dati sono effettuate d'ufficio per tutte le informazioni in possesso del Comune o di altre amministrazioni pubbliche che le rendano accessibili in forma massiva, nonché in base alle comunicazioni presentate dal contribuente che restano necessarie solo per dati non reperibili d'ufficio e/o nei casi previsti dalla legge. A tale proposito, i valori delle aree fabbricabili, in assenza di denuncia o atti pubblici

(compravendite, successioni, perizie o stime) vengono quantificati come stabilito dalla determinazione dei valori venali di riferimento di cui all'art.3, commi 1 o 2, del presente regolamento, fino a prova contraria.

2. L'Ufficio Tributi provvede a supportare il contribuente normalmente producendo ed inviando a ciascuno, preferibilmente via e-mail, il prospetto con i conteggi del dovuto e la modulistica necessaria per procedere al pagamento, di norma il modello F24. Qualora i dati necessari al calcolo non siano disponibili nell'archivio informatico, oppure vengano giudicati incompleti e/o non attendibili, il servizio può essere sospeso. La valutazione di questa evenienza spetta al responsabile del servizio competente.
3. La mancata ricezione della documentazione da parte del contribuente non lo esime in alcun caso al pagamento del dovuto in autoliquidazione. Resta obbligo in capo allo stesso di attivarsi a segnalare la circostanza all'ufficio tributi entro 15 giorni dalla data di scadenza prevista dalla legge (di norma 16 Giugno e 16 Dicembre).
4. Nel caso il contribuente versi quanto proposto dal Comune e successivamente emerga un ammanco, l'omissione è catalogabile come "errore in buona fede" di cui all'art.10 dello statuto del contribuente (Legge 27/7/2000 n. 212). Ciò vale anche qualora emerga il mancato invio del conteggio da parte del comune.
5. I soggetti passivi sono tenuti a dichiarare gli immobili posseduti mediante dichiarazione da presentare in forma cartacea o dematerializzata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta oppure entro 30 giorni dall'evento qualora intendano avvalersi del servizio offerto dal Comune di calcolo del dovuto e precompilazione dei modelli di versamento.
6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della L.160/2019 in quanto compatibili.

Art. 12

Istituto deflativo del contenzioso – Accertamento con adesione

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n.218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 13

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.