



C O M U N E D I A V I A N O

---

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA  
- ILIA -**

Approvato con deliberazione n. 98 del 28/12/2023

## *INDICE*

### *TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA*

*Art. 1 - Oggetto del Regolamento*

*Art. 2 - Soggetto attivo*

*Art. 3 - Presupposto impositivo*

*Art. 4 - Soggetti passivi*

### *TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA*

*Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all’imposta*

*Art. 6 - Fabbricati assimilati all’abitazione principale*

*Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*

*Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*

*Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*

*Art. 10 - Requisiti dei fabbricati inagibili*

### *TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI*

*Art. 11 - Esenzione dall’imposta*

*Art. 12 - Esenzioni dall’imposta per i terreni agricoli*

*Art. 13 - Riduzioni d’imposta*

### *TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO*

*Art. 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*

*Art. 15 - Versamento dell’imposta*

*Art. 16 - Dichiarazione ILIA*

*Art. 17 - Funzionario Responsabile ILIA*

*Art. 18 - Poteri del Comune*

*Art. 19 - Attività di controllo e accertamento*

*Art. 20 - Interessi*

*Art. 21 - Sanzioni*

*Art. 22 - Riscossione coattiva*

*Art. 23 - Ravvedimento*

*Art. 24 - Somme di modesto ammontare*

*Art. 25 - Rateazione*

*Art. 26 - Contenzioso*

*Art. 27 - Rimborsi e compensazioni*

### *TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI*

*Art. 28 – Disposizioni transitorie*

*Art. 29 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

# **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA**

## **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Ai sensi dell’art. 51, comma 4 della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 (Statuto speciale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia) è istituita l’Imposta Locale Immobiliare Autonoma – ILIA che sostituisce, a decorrere dal 01/01/2023, l’Imposta Municipale Propria – IMU di cui all’art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27/12/2019.
2. L’Imposta Locale Immobiliare Autonoma – ILIA, istituita con Legge Regionale n. 17 del 14 novembre 2022, di seguito denominata Imposta, si applica nei comuni della Regione FVG.
3. Le disposizioni del presente regolamento dispongono l’applicazione nel Comune di Aviano dell’Imposta Locale Immobiliare Autonoma – ILIA.  
Condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l’applicazione dell’imposta 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. L’imposta è applicata e riscossa dal Comune di Aviano 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. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell’Imposta Locale Immobiliare Autonoma è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Aviano, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
- 2.
3. Il possesso dell’abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell’imposta, salvo che si tratti di un’unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Art. 4. Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell’imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo 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.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell’art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell’imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria e nell’applicazione dell’imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di

- applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPOSIBILE DELL’IMPOSTA**

### **Art. 5. Definizione di immobili assoggettati all’imposta**

1. Ai fini dell’applicazione dell’imposta:
  - a) per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente o graffata. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per fabbricato strumentale all’attività economica si intende il fabbricato di cui alla lettera a) 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 n. 917 del 22 dicembre 1986 (Testo Unico imposte sui redditi);
  - c) per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali.
  - d) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
  - e) 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;
  - f) per pertinenze dell’abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo.

### **Art. 6 Fabbricati assimilati all’abitazione principale**

1. Sono assimilati all’abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la 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;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente 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, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f) 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 ad una sola unità immobiliare.  
Per tale unità immobiliare, deve essere presentata opportuna dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa.

#### **Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento (art. 3, comma 48, Legge n. 662/1996), i seguenti moltiplicatori:
  - 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 nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo dell'art. 7, comma 3, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, smi, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.  
In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% (art. 3, comma 51, Legge 662/1996) e moltiplicato per il coefficiente di cui all'art. 7, comma 8 della L.R. 17/2022.

#### **Art. 8. Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. 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. Al fine limitare il potere di accertamento e ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina, per zone omogenee, i valori delle aree. Tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre 10 anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi (art. 7, lettera 6) della L.R. 17/2022).
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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.  
Dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione.
4. A decorrere dal 1° gennaio 2024, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 17/2022, nella determinazione del valore delle aree fabbricabili, il Comune si avvale di tecnici abilitati (massimo n. 3) competenti per materia ed iscritti negli appositi albi professionali.
5. Verrà costituita una Commissione Tecnica e l'individuazione dei professionisti che parteciperanno avverrà attraverso la pubblicazione di un avviso per la manifestazione d'interesse con cui, i soggetti interessati, potranno manifestare la volontà di partecipare alla Commissione. La nomina avverrà mediante sorteggio tra le richieste pervenute entro i termini indicati nell'avviso. Verrà stilata una graduatoria per l'eventuale sostituzione/surroga in caso di rinuncia, impossibilità alla partecipazione, ecc.. La partecipazione sarà a titolo gratuito.
6. Della Commissione faranno parte i responsabili, o loro delegati, del Servizio Urbanistica e del Servizio Tributi.
7. La prima convocazione della Commissione avverrà entro 10 giorni dalla costituzione della stessa. La Commissione è convocata dal Servizio Tributi oltre che per la determinazione dei valori anche in caso di, eventuale, consulenza qualora il valore dichiarato dal contribuente sia inferiore a quello predeterminato.
8. La Commissione rimane in carica 3 anni.

#### **Art. 9. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
  - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in regione e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui

il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **Art. 10. Requisiti dei 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) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture di collegamento tra i piani 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;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone.
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 che attesti l'inagibilità/inabitabilità ed il non utilizzo dell'immobile corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità/inabitabilità dello stesso.  
Il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali 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 materiali di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità/inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

## **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

### **Art. 11. Esenzioni dall'imposta**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) L'abitazione principale o assimilata, come definite dall'art. 4, comma 1, lettere a) e b) della L.R. 17 del 14 novembre 2022, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
  - b) gli immobili posseduti, nel territorio della regione, dallo Stato, dalla Regione Friuli-Venezia Giulia e dai Comuni della regione, nonché dalle forme associative tra Enti locali della regione dotate di personalità giuridica, dai consorzi tra Enti locali e dagli Enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle Organizzazioni Internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs n. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i).

L'esenzione di cui alla lettera g) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
- h) I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Art. 12. Esenzione dall'imposta per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - c) ricadenti in aree montane o di collina come individuate dalla circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993, n. 9, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 141 del 18 giugno 1993.

### **Art. 13. Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, in riferimento alle seguenti tipologie di contratti:
  - a. contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b. contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c. contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

L'agevolazione si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

2. Per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in regione a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

## **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

### **Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dalle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER), di cui alla legge regionale 27 agosto 1999, n. 24.

### **Art. 15. Versamento dell'imposta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonomia obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.  
Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquote e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto

Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;

4. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
5. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarietà sia stato regolarmente assolto. Il versamento effettuato da un comproprietario/contitolare per l'intero ammontare dell'imposta dovuta, ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari/contitolari, a condizione che sia data comunicazione al Comune sia dell'immobile, o degli immobili, che degli altri comproprietari/contitolari per i quali il versamento si riferisce.
7. In caso di situazioni di emergenza il termine di versamento dell'imposta può essere differito con delibera della Giunta comunale.
8. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 160/2019, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli stessi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta, con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data del 01/01/2020 (entrata in vigore della legge 160/2019).
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
10. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
11. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## Art. 16. Dichiarazione ILIA

1. Ai fini dell'imposta, i soggetti passivi dichiarano gli immobili posseduti mediante presentazione della dichiarazione 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 modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
3. Rimangono ferme le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU in quanto compatibili.

## **Art. 17. Funzionario Responsabile ILIA**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

## **Art. 18. Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiero si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.

## **Art. 19. Attività di controllo e accertamento**

1. Il Comune procede alla verifica ed alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica;
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549.
6. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare 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.

## **Art. 20. Interessi**

1. La misura annua degli interessi è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 21. Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquisenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

## **Art. 22. Riscossione coattiva**

1. L'avviso di accertamento ILIA contiene l'intimazione ad adempiere al pagamento entro il termine di presentazione del ricorso. Decoro il termine per il pagamento, l'atto diventa esecutivo e costituisce titolo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari.
2. Decorsi 30 giorni dalla esecutività, la riscossione forzata è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i..

## **Art. 23. Ravvedimento**

1. Sempreché la violazione non sia già stata constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il soggetto passivo o i soggetti solidalmente obbligati, abbiamo avuto formale conoscenza, il contribuente, attraverso l'istituto del ravvedimento operoso, può spontaneamente regolarizzare errori o illeciti fiscali, versando entro il termine prescritto, il tributo non pagato, una sanzione stabilita in misura ridotta e gli interessi, calcolati giorno per giorno sul tributo non pagato al tasso legale.

## **Art. 24. Somme di modesto ammontare**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per ciascun anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

## **Art. 25. Rateazione**

1. Su istanza del contribuente, nel caso in cui lo stesso versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, è possibile rateizzare l'importo dovuto a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento con l'applicazione degli interessi legali per la dilazione del pagamento come di seguito indicato:  
Per importo dovuto:
  - fino ad € 155,00, n. 2 rate mensili;
  - da € 155,01 a € 500,00, fino ad un massimo di n. 6 rate mensili
  - da € 500,01 a € 2.000,00 fino ad un massimo di 12 rate mensili;
  - da € 2.000,01 a € 5.000,00, fino ad un massimo di 18 rate mensili;
  - da € 5.000,01 a € 25.000,00, fino ad un massimo di 36 rate mensili;
  - oltre € 25.000,00 fino ad un massimo di 60 rate mensili
2. Per importi superiori ad € 10.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione da parte del debitore di idonea garanzia (polizza fidejussoria o fidejussione bancaria) per una cifra corrispondente all'importo del debito e la garanzia dovrà avere scadenza un anno dopo quella dell'ultima rata.
3. La rateizzazione può essere concessa a condizione che non vi sia morosità riguardanti precedenti rateazioni o dilazioni.
4. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive il contribuente decade dal beneficio della rateazione e l'importo è riscuotibile in un'unica soluzione.
5. In caso di gravi situazioni di particolare disagio economico, in deroga a quanto previsto dal comma 1, potrà essere concessa, con provvedimento motivato, una diversa ripartizione delle somme dovute, fermo restando il numero massimo di n. 60 rate mensili previste.
6. Ricevuta la richiesta di rateazione, l'Ente creditore od il soggetto affidatario, può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta ovvero di decadenza dai benefici della rateazione. Sono fatte comunque salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateazione.
7. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

## **Art. 26. Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

## **Art. 27. Rimborsi e compensazioni**

1. 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.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto al rimborso.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. In alternativa al rimborso, il credito spettante può essere compensato, senza computo degli interessi, su richiesta del contribuente, con le somme dovute per annualità diverse dello stesso tributo.
5. E' possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per aree divenute inedificabili in seguito all'adozione di nuovi strumenti urbanistici. Il rimborso compete nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. Non siano state presentate/rilasciate pratiche edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;

- b. Il rimborso è attivato su specifica richiesta del soggetto passivo interessato;
- c. Il rimborso compete limitatamente al periodo di salvaguardia che inizia dalla data di adozione della variante (Delibera di Consiglio) a quella di entrata in vigore (giorno seguente alla pubblicazione sul BUR);
- d. Il rimborso deve essere richiesto entro il termine di 3 anni dalla data di pagamento delle somme non dovute.

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 28. Disposizioni transitorie**

- 1. Per l'anno 2023 e per gli effetti di cui all'art. 9, comma 7 della L.R. 17/2022, si considerano fabbricati strumentali all'attività economica i fabbricati iscritti o suscettibili di essere iscritti nelle categorie catastali:
  - A/10;
  - A/11, fermo restando quanto previsto all'art. 11, comma 1, lettera a) e art. 9 commi 2 e 3 della L.R. 17/2022;
  - gruppo B, fermo restando quanto previsto all'art. 11 L.R. 17/2022;
  - C/1, C/3 e C/5
  - gruppo D, fermo restando quanto previsto all'art. 9 comma 4 L.R. 17/2022.
- 2. Per l'anno 2023, per i fabbricati diversi di cui al comma 1, resta ferma la facoltà di attestarne la strumentalità ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b).
- 3. Per l'anno 2023, la prima rata dell'imposta è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2022.  
Per i soggetti di cui all'art. 11, comma 1, lettera g) della L.R. 17/2022, le prime due rate dell'imposta sono pari al 50% dell'importo corrisposto a titolo di IMU 2022. Il versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio sulla base delle aliquote 2023 pubblicate sul MEF.
- 4. Per l'anno 2023, in caso di inottemperanza da parte del Comune dell'obbligo di pubblicazione sul sito internet del MEF entro il 28 ottobre 2023, si applicano le aliquote IMU ed il relativo Regolamento vigente nell'anno 2022

### **Art. 29. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

- 1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2024.
- 2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa regionale e nazionale.
- 3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.