



– FAQ –

IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA)

A) AREE EDIFICABILI

1. Il Comune ha l'obbligo di determinare il valore venale delle aree edificabili?

L'articolo 7, comma 6 della legge regionale 17/2022 ha introdotto l'obbligo di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili. I valori devono essere determinati avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale. Le modalità e il numero di tali tecnici, devono essere individuati nel regolamento comunale sull'ILIA.

2. Quanti tecnici abilitati devono essere incaricati dal Comune per determinare il valore venale delle aree edificabili ai sensi dell'articolo 7, comma 6 della legge 17/2022?

L'articolo 7, comma 6 della legge 17/2022 non stabilisce un numero esatto di tecnici. Qualora l'Ente ritenga di adempiere all'obbligo introdotto dalla norma (nei tempi e nei modi dalla stessa previsti) avvalendosi anche di un solo tecnico, nulla vieta che ciò avvenga.

3. Entro quando dev'essere adottata la delibera di determinazione dei valori venali delle aree edificabili di cui all'articolo 7, comma 6 della legge regionale 17/2022? Quali i tempi di revisione della stessa?

La prima delibera di determinazione dei valori venali delle aree edificabili deve essere adottata a decorrere dall'1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024. La stessa produrrà i suoi effetti a partire dall'1 gennaio 2025. La delibera dovrà essere soggetta a revisione periodica, in un termine stabilito dal singolo Ente e comunque non oltre i 10 anni dall'ultima delibera di determinazione dei valori stessi.

4. Dev'essere prevista una remunerazione per i tecnici abilitati a determinare il valore venale delle aree edificabili?

L'articolo 7, comma 6 della legge 17/2022 disciplina i requisiti professionali previsti in capo ai tecnici abilitati chiamati ad individuare il valore venale delle aree edificabili; nulla dispone in merito ad eventuali compensi che dovranno essere riconosciuti a tali soggetti.

B) FABBRICATI ABITATIVI

1. Qual è l'aliquota per i fabbricati abitativi?

L'articolo 9, commi 2 e 3 della legge regionale 17/2022 ha diversificato i fabbricati abitativi distinguendoli tra il primo fabbricato abitativo, diverso dall'abitazione principale o assimilata (cd. seconda casa) e gli ulteriori fabbricati abitativi (dalla terza casa in poi). Al momento il legislatore non ha distinto le aliquote per le succitate fattispecie lasciando tale possibilità esclusivamente al Comune.

2. Qual è il territorio di riferimento per la ricostruzione del patrimonio immobiliare del contribuente ai fini di cui all'articolo 9, commi 2 e 3?

Il patrimonio immobiliare del contribuente dev'essere ricostruito avendo come riferimento l'intero territorio regionale.

3. Qual è l'aliquota per l'abitazione principale?

L'abitazione principale, pur essendo ricompresa nel presupposto dell'imposta ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 17/2022, risulta esente ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lett. a) della predetta norma.

4. Nella categoria dei fabbricati abitativi di cui all'art. 9, commi 2 e 3 della L.R. 17/2022, rientrano anche gli immobili pertinenziali?

Il legislatore regionale, non avendo fatto riferimento agli immobili pertinenziali nei commi 2 e 3 dell'articolo 9, ha inteso non ricomprenderli in detti gruppi di aliquote.

C) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Quali sono i principi che regolano la facoltà riconosciuta ai Comuni di manovrare le aliquote?

La facoltà riconosciuta ai Comuni di manovrabilità delle aliquote che, si osserva, non è stata né incisa né alterata nelle sue modalità attuative dalla legge regionale n. 17/2022 istitutiva dell'ILIA, sono esercitate dal Comune nel rispetto dei principi di ragionevolezza e non discriminazione oltre che di compatibilità con l'ordinamento europeo.

2. È possibile approvare la delibera di fissazione delle aliquote dopo l'approvazione del bilancio?

Ai sensi dell'articolo 13, comma 5 bis del decreto legge 4/2022 i Comuni provvedono ad adottare la delibera di fissazione delle aliquote prima o contestualmente all'adozione del bilancio. Qualora il bilancio venga adottato prima della delibera, il Comune dovrà provvedere ad effettuare una variazione di bilancio nei tempi previsti dall'articolo 151, comma 1, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge.

D) POTESTÀ REGOLAMENTARE DEI COMUNI

1. Quali aspetti può disciplinare nel proprio regolamento ILIA il Comune?

L'articolo 15 della legge regionale 17/2022 elenca le potestà regolamentari dei Comuni. Restano ferme le facoltà di regolamentazione di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 446/1997.

2. Il regolamento comunale ILIA in cosa differisce da quello previsto dalla disciplina IMU?

Con l'entrata in vigore dell'ILIA, i Comuni nel proprio regolamento possono, a differenza di quanto avveniva in vigenza dell'IMU, stabilire un'ulteriore esenzione per 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.

3. Sussiste, in capo al Servizio tributi locali, un controllo sui regolamenti ILIA adottati dai Comuni?

Il legislatore regionale, nel normare la disciplina dell'ILIA con la legge regionale 17/2022, non ha inteso istituire nell'ordinamento regionale tale forma di controllo.

E) FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA

1. Quali sono i fabbricati strumentali all'attività economica?

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge regionale 17/2022, per fabbricato strumentale all'attività economica si intende il fabbricato 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 22 dicembre 1986, n. 917.

La definizione di fabbricato strumentale è da ricondurre ad un concetto di strumentalità per destinazione e non per natura. Ciò significa che, ai fini della strumentalità, non rileva la semplice idoneità tipologica, ovvero la classificazione catastale del fabbricato nell'ambito di quelli suscettibili di essere utilizzati a fini produttivi d'impresa (cioè, in sostanza, diversi da quelli a destinazione abitativa) quanto piuttosto la destinazione impressa all'immobile dal possessore mediante l'utilizzo dello stesso per l'esercizio della propria attività d'impresa.

Pertanto, due sono gli aspetti caratterizzanti questa fattispecie impositiva: 1. l'utilizzo esclusivo del fabbricato da parte del possessore per l'esercizio dell'arte, della professione o dell'impresa commerciale; 2. la coincidenza tra possessore ed utilizzatore del fabbricato. Quanto al primo punto, l'esclusività nell'utilizzo del fabbricato fa sì che siano qualificabili come strumentali solamente quelli utilizzati in via esclusiva nell'ambito dell'impresa o dell'arte o della professione esercitata dal possessore. Relativamente al secondo aspetto, ovvero la necessaria coincidenza tra possessore e utilizzatore, la normativa regionale ha inteso circoscrivere il perimetro di questa fattispecie ai fabbricati utilizzati dal possessore per l'esercizio della propria attività economica.

2. Per l'anno 2023, quali sono i fabbricati strumentali all'attività economica?

Con riferimento esclusivo all'esercizio 2023, si considerano fabbricati strumentali all'attività economica, in virtù della loro sola classificazione catastale, indipendentemente dalla loro destinazione, dai requisiti soggettivi del possessore e a prescindere dalla presentazione della dichiarazione di strumentalità, i fabbricati classificati nei gruppi e nelle categorie di cui all'articolo 18, comma 1 della legge regionale 17/2022, ovvero:

- a) A/10 – uffici e studi privati
- b) A/11 – abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi, fermo restando quanto previsto per l'abitazione principale o assimilata e per gli altri i fabbricati abitativi
- c) gruppo catastale B – fermo restando quanto previsto dall'articolo 11
- d) C/1 – negozi e botteghe C/3 – laboratori per arti e mestieri C/5 – stabilimenti balneari e di acque curative
- e) gruppo catastale D – fermo restando quanto previsto per i fabbricati rurali ad uso strumentale.

Sempre per l'anno 2023 e con carattere residuale, rimane ferma la facoltà, prevista dal comma 2 dello stesso articolo 18 della legge regionale 17/2022, per i possessori dei fabbricati non compresi in una delle categorie catastali sopra elencate, ma dotati dei requisiti di strumentalità, di presentare la dichiarazione di strumentalità.

F) PUBBLICAZIONE DEI REGOLAMENTI E DELLE DELIBERE

1. Entro quale termine devono essere pubblicati i regolamenti e le delibere comunali?

L'articolo 14 della legge regionale 17/2022 disciplina l'invio telematico dei regolamenti e delle delibere comunali di approvazione delle aliquote al Ministero dell'economia e delle finanze mediante invio degli stessi al Portale del Federalismo fiscale. La norma regionale si pone in continuità con l'articolo 1, comma 767 della legge n. 160/2019 anche con riferimento ai termini di invio e di pubblicazione, rispettivamente il 14 e il 28 ottobre di ogni anno.

2. Quali sono gli effetti, per l'anno 2023, della mancata pubblicazione delle delibere ILIA?

Per l'anno 2023, in considerazione del passaggio dalla disciplina nazionale a quella regionale, in caso di mancato rispetto dell'obbligo di pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, il Comune applicherà le aliquote dell'imposta di cui all'articolo 9 della legge regionale 17/2022 e non produrranno alcun effetto gli aumenti o le diminuzioni deliberati e non pubblicati.

3. Quali sono gli effetti, per gli anni successivi al 2023, della mancata pubblicazione delle delibere ILIA?

In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, i regolamenti e le delibere di fissazione delle aliquote non produrranno effetti ed il Comune dovrà applicare quelli vigenti nell'anno precedente.

G) DICHIARAZIONE ILIA

1. Qual è il termine per la dichiarazione ILIA?

Ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 17/2022 il termine entro il quale presentare la dichiarazione rimane il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio.

2. Le dichiarazioni già presentate ai fini IMU rimangono valide anche in vigore dell'ILIA?

Sì, rimangono valide finché non intervengano variazioni.

H) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA

1. Qual è il modello per il versamento dell'ILIA?

Il versamento dell'imposta avviene, come già accaduto per l'IMU, mediante il modello F24 e F24 EP. Trattandosi di un tributo in autoliquidazione, spetta al soggetto passivo provvedere autonomamente al calcolo del tributo dovuto.

I) RATE DI PAGAMENTO DELL'ILIA: AMMONTARE E TERMINI

1. Per l'anno 2023, qual è l'ammontare della prima rata ILIA?

L'articolo 18 della legge regionale 17/2022 prevede che la prima rata dell'imposta sia pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2022 e che, per i soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, le prime due rate siano pari ciascuna al 50 per cento dell'importo complessivo corrisposto a titolo di IMU per l'anno 2022.

2. Come ci si deve comportare per il calcolo della prima rata di acconto nel caso di acquisto di un nuovo immobile nell'anno 2023?

Per quanto attiene ai casi particolari, quale ad esempio l'acquisto di un nuovo immobile, si richiama quanto stabilito nella circolare MEF n.1/DF del 18 marzo 2020 a cui si fa rinvio.

3. Qual è il termine per il pagamento della rata di acconto e della rata di saldo ILIA?

I termini per il pagamento della rata di acconto e di saldo, rimangono rispettivamente fissati al 16 giugno e al 16 dicembre di ciascun anno d'imposta, in ragione del rinvio operato dall'articolo 19 alla normativa IMU previgente.

4. Quali sono i termini per il pagamento delle rate di acconto e della rata a saldo per gli Enti non commerciali?

Permangono per gli Enti non commerciali tre rate. Le prime due 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.

J) FONDO INCENTIVANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 1091 DELLA LEGGE 30 DICEMBRE 2018, N. 145

1. In vigore dell'ILIA, trova ancora applicazione il fondo incentivante di cui all'articolo 1, comma 1091 della legge 30 dicembre 2018, n. 145?

L'articolo 1, comma 1091 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 trova applicazione, anche in vigore dell'ILIA, in ragione della norma di rinvio di cui all'articolo 19 della legge regionale 17/2022.

K) FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. In vigore dell'ILIA, rimane la figura del responsabile dell'imposta?

L'articolo 19 della legge regionale 17/2022 contiene un rinvio dinamico alla disciplina statale in materia di: versamento, riscossione, accertamento, sanzioni, contenzioso, istituti deflattivi del contenzioso e ogni ulteriore modalità di gestione e applicazione dell'imposta. In particolare, continua ad essere prevista la figura del funzionario responsabile dell'imposta, il quale sarà titolare delle medesime funzioni e prerogative già esercitate sotto la vigenza della disciplina IMU.

L) COMPENSAZIONE TRA TRIBUTI

1. È possibile compensare un debito ILIA con un credito derivante dall'IMU?

La compensazione tra crediti derivanti dall'IMU in favore di debiti derivanti dall'ILIA è possibile nel rispetto dei principi generali vigenti in materia e a condizione che il credito sia certo, liquido ed esigibile.

2. È possibile compensare l'ILIA con un altro tributo locale?

La compensazione tra l'ILIA e gli altri tributi locali è possibile purché ciò avvenga nel rispetto dei principi generali vigenti in materia e a condizione che il credito sia certo, liquido ed esigibile.

3. È possibile compensare l'ILIA con un tributo erariale?

La compensazione tra l'ILIA e i tributi erariali è ammessa dall'articolo 17 del D.Lgs. 241/1997. Tale disposizione trova applicazione in ragione del rinvio operato dall'articolo 19 della legge

regionale 17/2022 all'articolo 1, comma 765 della Legge 160/2019. La compensazione avviene mediante versamento unitario nel modello F24.

M) SOSTITUZIONE ILIA/IRPEF

1. Vigé per l'ILIA l'effetto sostituivo per la componente immobiliare riferita ai beni non locati di cui all'articolo 8, comma 1 del decreto legislativo 23/2011?

Sì. Ciò in ragione del principio del divieto della doppia imposizione di cui all'articolo 163 del DPR 917/1986. Inoltre, considerato che l'ILIA, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 17/2022, si sostituisce all'IMU a far data dal primo gennaio 2023 nel territorio regionale, va da sé che si sostituisca all'IRPEF per ciò che attiene la componente immobiliare riferita ai beni non locati.

N) MAGGIORAZIONE TASI E CONTRIBUTO IFEL

1. Permane, con l'introduzione dell'ILIA, la maggiorazione TASI prevista in vigenza dell'IMU?

Con riferimento alla possibilità, riconosciuta dall'articolo 1, comma 755, della legge 160/2019, di applicare una maggiorazione di aliquota pari allo 0,08 per cento in sostituzione della maggiorazione TASI, si precisa che la stessa è venuta meno in vigenza dell'ILIA. L'articolo 9, infatti, nel disciplinare espressamente le aliquote applicabili alle diverse fattispecie impositive, nulla prevede al riguardo.

2. Permane con l'introduzione dell'ILIA, il contributo di cui all'articolo 1, comma 771 della legge 160/2019 a favore dell'Istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL)?

Il contributo IFEL di cui all'articolo 1, comma 771, della legge 160/2019 è venuto meno. La norma regionale, infatti, non ha riproposto tale disposizione e la stessa si pone al di fuori del rinvio di cui all'articolo 19.

O) CODICI TRIBUTO

1. Quale codice tributo si deve utilizzare nel caso di un immobile classificato nel gruppo catastale D (ex quota riserva Stato)?

La Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 10/E – 2023 ha istituito, per tale ipotesi, due codici tributo distinti. Si tratta, in particolare, dei codici tributo 5906 e 5907 riferiti, rispettivamente, ai fabbricati classificati nel gruppo catastale D e strumentali all'attività economica e ai fabbricati classificati nel gruppo catastale D e NON strumentali all'attività economica. Si precisa che per l'anno 2023, in ragione della presunzione di cui all'articolo 18, comma 1 della legge regionale 17/2022 gli immobili appartenenti alla categoria D, fatti salvi i fabbricati rurali ad uso strumentale, sono da considerarsi, in ogni caso, strumentali all'attività economica.