

Approvato con delibera C.C. n° 79 del 22.12.1999
REGOLAMENTO ICI
DEL COMUNE DI QUILIANO

TITOLO I
Disposizioni generali

Articolo 1
Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina, nell'ambito del Comune di Quiliano, l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché il regolamento generale in materia di entrate del Comune.

Articolo 2
Principi e criteri ispiratori del presente regolamento

1. La disciplina contenuta nel presente regolamento si ispira ai principi di equità ed efficienza.
2. L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'ICI è retta da criteri di economicità, efficacia e pubblicità.

TITOLO II
Esenzioni, riduzioni e agevolazioni

Articolo 3
Esenzione per i fabbricati utilizzati dagli enti non commerciali

1. Sono esenti dall'imposta i fabbricati¹ utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della L. 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o altro diritto reale, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione in questione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Per fruire dell'anzidetto beneficio, i rappresentanti legali degli enti in parola dovranno presentare nel termine previsto per l'effettuazione del versamento in acconto apposita istanza, comprovante la sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, con efficacia anche per gli anni successivi, salvo l'obbligo di comunicare nell'anzidetto termine il venir meno dei requisiti legittimanti l'esenzione.

¹ E quindi non tutti gli immobili, rimanendo esclusi i terreni e le aree fabbricabili.

4. Ai fini di cui al comma 2, è ammesso il ricorso alla dichiarazione sostitutiva di cui alla legge 4 gennaio 1968, n. 15.
5. L'esenzione in oggetto si applica con le stesse modalità e limitazioni agli immobili utilizzati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).

Articolo 4

Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta² di cui all'art. 8, comma 1, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si intendono per fabbricati inagibili ovvero inabitabili quelli oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso al quale originariamente erano destinati e di fatto non utilizzati, in quanto caratterizzati da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si considerano tali gli immobili così come individuati dal vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti.
2. A titolo esemplificativo si segnala la seguente casistica:
 - 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 verticali (muri perimetrali o di confine) 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 o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.
3. La riduzione d'imposta opera, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le dette condizioni, a far data dalla presentazione della domanda al Settore Urbanistica volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, ovvero dalla presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Il Settore Urbanistica comunica all'Ufficio Tributi i casi accertati di inagibilità o inabitabilità ovvero trasmette copia delle dichiarazioni sostitutive.
4. I contribuenti devono comunicare al Settore Urbanistica il venire meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.
5. Non si considerano inidonei all'uso a cui sono destinati gli immobili non agibili o non disponibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.

² Pari al 50%.

Articolo 5
Pertinenze delle abitazioni principali

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.
2. Alla base imponibile delle pertinenze si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale. L'ammontare di detrazione prevista per l'abitazione principale, se non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale medesima, appartenenti al titolare di questa.
3. Per pertinenza si intende:
 - a) il garage o il box o il posto auto;
 - b) la soffitta;
 - c) la cantina;ubicati nello stesso fabbricato o complesso condominiale nel quale è situata l'abitazione principale.
Si considerano altresì parti integranti dell'abitazione principale le autorimesse unite ad essa da vincolo pertinenziale ai sensi della Legge n. 122 del 24/3/1989 (legge Tognoli).
4. I commi 1 e 2 del presente articolo si applicano limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle tipologie individuate nel comma 3.
5. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari ed agli alloggi appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs. 30/12/92 n. 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Articolo 6
Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. Si considerano abitazioni principali cui si applicano le agevolazioni previste dall'art. 8, commi 2 e 3 del D.Lgs 504/92, quelle concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado in linea retta, purché dagli stessi adibite ad abitazione principale.
2. L'interessato deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune un'autocertificazione redatta su apposito modulo nella quale si attesti l'esistenza delle condizioni stabilite per l'agevolazione ed il beneficio decorre dal mese successivo a quello dell'inoltro della comunicazione, ad eccezione del primo anno di applicazione del presente regolamento nel qual caso decorre dal 1° gennaio.

Dovrà essere altresì comunicato con le stesse modalità il venir meno delle condizioni autocertificate.

3. L'Ufficio Tributi, al fine del controllo delle autocertificazioni presentate, invia copia delle stesse all'Ufficio Anagrafe e all'Ufficio Polizia Municipale i quali provvederanno ad eseguire le dovute verifiche ed a comunicare l'esito nel termine stabilito dal regolamento sui procedimenti amministrativi.

Articolo 7

Abitazioni di anziani o disabili ricoverati in casa di cura

1. Si considera abitazione principale cui si applicano le agevolazioni previste dall'art. 8, commi 2 e 3 del D.Lgs 504/92, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. L'interessato, o un suo familiare, deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune una autocertificazione redatta su apposito modulo nella quale si attesti l'esistenza delle condizioni stabilite per l'agevolazione ed il beneficio decorre dal mese successivo a quello dell'inoltro della comunicazione, ad eccezione del primo anno di applicazione nel qual caso decorre dal 1° gennaio. Dovrà essere altresì comunicato con le stesse modalità il venir meno delle condizioni autocertificate.
3. L'Ufficio Tributi, al fine del controllo delle autocertificazioni presentate, invia copia delle stesse all'Ufficio Servizi Sociali e all'Ufficio Polizia Municipale i quali provvederanno ad eseguire le dovute verifiche ed a comunicare l'esito nel termine stabilito dal regolamento sui procedimenti amministrativi

Articolo 8

Aree divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili, in forza di strumento urbanistico approvato, il soggetto passivo ha diritto al rimborso dell'imposta pagata nei 3 anni immediatamente precedenti all'assunzione del succitato strumento urbanistico, sempreché non abbia intrapreso azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione di variante e che su detta area fabbricabile non siano in corso opere edilizie.
2. Il rimborso è effettuato su istanza prodotta dal contribuente, su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tributi, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

Articolo 9
Valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, c.5, del D.Lgs 504/92.
2. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, determina per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.
3. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore qualora l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 2, nè compete alcun rimborso nel caso in cui sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.

Articolo 10
Aree fabbricabili utilizzate a scopo agricolo

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale sui quali vengono esercitate, dagli stessi, attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura, funghicoltura o allevamento di animali.
2. L'agevolazione compete a condizione che l'utilizzo agricolo del terreno sia effettivo per tutta l'estensione del medesimo ed il titolare dell'obbligazione tributaria, ovvero il coniuge o un figlio presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risulti iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 a fini previdenziali.
3. Chi intende usufruire della agevolazione deve farne richiesta entro il 30 giugno dell'anno a cui si riferisce il pagamento dell'imposta e deve allegare una autocertificazione redatta su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi nel quale si attestano le condizioni previste dal presente articolo.
Copia dell'autocertificazione viene inviata all'Ufficio Polizia Municipale che provvederà ad eseguire le dovute verifiche ed a comunicare l'esito nel termine stabilito dal regolamento sui procedimenti amministrativi.

Articolo 11
Versamenti

1. L'imposta è di norma versata disgiuntamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché il debito d'imposta sia interamente assolto.
2. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni³, continuano ad essere emessi nei confronti del singolo contitolare in relazione alla sua effettiva quota di possesso.

³ Ovviamente, per motivi diversi dall'esecuzione materiale del versamento unitariamente anziché disgiuntamente, essendo siffatta modalità di versamento consentita nel regolamento.

Articolo 12
Differimento di termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere prorogati per tutti o per categorie di soggetti passivi, quando si verificano calamità naturali.
2. I contribuenti che intendono beneficiare della proroga di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare all'Ufficio Tributi, entro il termine per effettuare il versamento (come prorogato), una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della L. 15/68 attestante l'aver subito danni rilevanti, dovendosi intendere per tali quelli pari o superiori alla metà dell'ultimo reddito dichiarato e comunque superiori a £ 5.000.000 (Euro 2.582,28).
3. Gli interessati persone fisiche dovranno produrre personalmente la dichiarazione di cui al comma 2 del presente articolo mentre per le persone giuridiche la dichiarazione sarà resa dal legale rappresentante.

TITOLO III

Razionalizzazione dell'attività di controllo e potenziamento degli Uffici

Articolo 13 Attività di controllo

1. La Giunta Comunale successivamente all'approvazione del bilancio, con propria deliberazione e sentito il Funzionario responsabile della gestione del tributo, individua per le singole annualità, anche pregresse, le categorie di contribuenti o gli oggetti di contribuzione da assoggettare a controllo. Con lo stesso provvedimento, la Giunta Comunale fissa le priorità ed i limiti minimi dell'attività di controllo, compatibilmente con le risorse attribuite agli uffici che devono essere specificamente richiamate nell'atto.
2. Le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni, anche per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento, sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale sentito il Funzionario responsabile della gestione del tributo, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Articolo 14 Crediti tributari di modesta entità

1. Ai sensi dell'art. 16 L. n.146 del 08/05/98 e tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione, non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti, anche se costituiti solo da sanzioni amministrative e interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo di lire 50.000 (Euro 25,82), ritenendo antieconomico perseguire tributi o sanzioni di entità inferiore.
2. Se l'importo del credito supera il limite previsto nel comma 1, si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione per l'intero ammontare.
3. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costitutivo solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.
4. Analogamente, non si procede al rimborso per somme complessive inferiori a lire 50.000 (Euro 25,82) annue, ritenendo antieconomico rimborsare tributi di entità inferiore.

Articolo 15 Collegamenti informatici

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di accertamento, l'organizzazione del Servizio Tributi è ispirata ai seguenti principi:
 - a) potenziamento delle strutture informatiche;
 - b) interconnessione con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con le altre banche dati rilevanti la lotta all'evasione.

TITOLO IV
Disposizioni finali

Articolo 16
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.
