



# COMUNE DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

SETTORE IV



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
ANNO 2006



# ICI

## INFORMAZIONI

Il regolamento comunale ICI è pubblicato sul sito internet del Comune:

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

Gli uffici ICI sono ubicati in via San Vito n. 176  
Tel. 0932.676 715 - 676.716  
676.712

*Orario di ricevimento:*

Lunedì - Mercoledì - Venerdì:  
dalle ore 9,00 alle ore 12,00;

Martedì:  
dalle ore 15,30 alle ore 17,00

## GUIDA PER IL CONTRIBUENTE

## IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'imposta comunale sugli immobili è disciplinata dal D.Lgs.n. 504/1992 e successive modificazioni e dal Regolamento ICI approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.80 del 30/12/1998.

### PRESUPPOSTI DELL'IMPOSTA

Possesso di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli sui nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### CHI DEVE PAGARE

L'ICI è dovuta dai proprietari di fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli (esclusi quelli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27/12/1977 n. 984 e contenuti nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14/6/1993) siti nel territorio del Comune, ovvero dai titolari di diritti reali di usufrutto, di uso o abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili stessi, dal locatario nei contratti di leasing, dal concessionario nel caso di concessione di area demaniale.

### BASE IMPONIBILE

**Per i fabbricati** è data dalla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta rivalutata del 5% moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **per 100** se si tratta di fabbricati classificati nei gruppi catastali A con esclusione della Categoria A/10, nei gruppi catastali B e C (con esclusione della Categoria C1);
- **per 50** se si tratta di fabbricati classificati nella Categoria A/10 (uffici e studi privati) e D (opifici, alberghi, banche, ecc.) ad eccezione, per quest'ultimo gruppo, di quelli interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati, sfornite di rendita catastale, per i quali si utilizzano i costi di acquisizione e incrementativi contabili, attualizzati con l'applicazione dei coefficienti di rivalutazione previsti annualmente dal Ministero dell'Economia e Finanze.
- **per 34** se si tratta di fabbricati classificati nella categoria C/1 (negozi, botteghe).

**Per i terreni** è data dal reddito dominicale al 1° gennaio rivalutato del 25% e moltiplicato per 75;

**Per le aree edificabili** è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio determinato con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ecc.

### ALIQUOTE

L'imposta si determina applicando alla base imponibile l'aliquota o le aliquote fissate dal Comune variabili tra un minimo ed un massimo previsto dal legislatore. Per l'anno 2006 il Commissario Straordinario con delibera n. 89/CS dell'1/3/2006 ha determinato le seguenti aliquote: aliquota del **4 per mille per l'abitazione principale e quella del 5,50 per mille per tutti gli altri immobili comprese le aree fabbricabili**. L'imposta va calcolata proporzionalmente alla quota di titolarità e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

**Avvertenze:** Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni va computato per intero.

### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è prevista una detrazione dalla imposta dovuta, fino a concorrenza del suo ammontare, di **€ 103,29 annue**. Tale importo va rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Si considerano come parti integranti dell'abitazione principale la cantina, il box, il posto macchina coperto o scoperto costituenti pertinenze dell'abitazione stessa, ancorché distinti in catasto, purché facenti parte dello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

## AGEVOLAZIONI

- 1) E' considerata abitazione principale l'immobile posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purché lo stesso non sia dato in locazione anche a titolo gratuito.
- 2) Le abitazioni di uno o entrambi i genitori, concesse in uso gratuito ai propri figli legittimi o naturali che, dopo aver contratto matrimonio, hanno stabilito nelle stesse la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata la detrazione prevista per l'abitazione principale. Tale beneficio, subordinato ad una apposita istanza prodotta dal richiedente su apposito modulo, decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione sopra prevista.

## RIDUZIONI

L'imposta è applicata nella misura ridotta del 50% per inagibilità o inabitabilità del fabbricato. Per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Per aver diritto alla riduzione il contribuente deve darne comunicazione all'Ufficio ICI entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del contribuente; in alternativa il contribuente può presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000.

## ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dai consorzi tra detti enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della legge 23/12/1978 n.833, dalle Camere di Commercio, destinati esclusivamente a fini istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9.
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis del D.P.R.601/1973 e successive modifiche.
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto purché compatibile con le disposizioni degli artt.8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali in base ad accordi resi esecutivi in Italia, era prevista l'esenzione dall'ILOR;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5/2/1992 n.104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività stesse;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27/12/1977 n.984 e della circolare n.9/249 del 14/6/1999. **Il Comune di Ragusa rientra in tale previsione normativa.**
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, comma 1, lettera c) del D.P.R.22/12/1986 n.917 e successive modifiche destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art.16 lettera a) della legge 20/5/1985 n.222. Tale esenzione spetta a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle attività indicate. La predetta esenzione, ai sensi dell'art.5 del Regolamento comunale ICI, si applica esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente non Commerciale. L'esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative (O.N.L.U.S).

## SCADENZE E VERSAMENTI

- Entro il 30 giugno il contribuente è tenuto a versare la I rata in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sull'aliquota dell'anno precedente (4 per mille);
- entro il 20 dicembre la II rata a saldo dell'imposta dovuta sulla base delle nuove aliquote in vigore nell'anno 2006 (4 per mille e 5,50 per mille).

E' possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 30 giugno, ma in tal caso vanno

applicare le nuove aliquote dell'anno 2006. Il versamento deve essere effettuato con l'apposito modulo di c.c.p.. I moduli di c.c.p. sono disponibili presso gli uffici postali, presso il Concessionario Montepaschi Serit, presso gli Uffici ICI. **Il bollettino va intestato alla Montepaschi Serit s.p.a., Concessionaria di Ragusa. - Via Ercolano ed il codice da indicare è il n.271965.**

In caso di contitolarità, ciascun contitolare può effettuare il versamento anche per conto degli altri. Tali versamenti si considerano regolarmente effettuati se l'imposta relativa all'immobile sia stata totalmente assolta per l'intero anno di riferimento.

### DOVE PAGARE

Il versamento va effettuato presso tutti gli sportelli degli Uffici Postali e presso quelli del Concessionario della riscossione Montepaschi Serit siti in via Ercolano.

**È possibile fare il versamento, sempre sui bollettini di c.c.p. ICI (N. di c.c.p.271965) anche presso tutte le filiali della Banca Agricola Popolare di Ragusa, del Banco di Sicilia, convenzionate con il Comune. Quest'anno per la prima volta si può pagare l'ICI on-line collegandosi via Internet al sito [www.MPSERIT.it](http://www.MPSERIT.it) - [epay@web](mailto:epay@web).**

<b>AVVERTENZA: NON E' AMMESSO L'USO DEL MOD. F24.</b>
---

### RAVVEDIMENTO OPEROSO

Nel caso di mancato versamento dell'imposta entro le scadenze previste, il contribuente può usufruire dell'istituto del "ravvedimento operoso" previsto dall'art. 13 del D.Lgs.n.472/1997. Tale norma prevede che nel caso di mancato pagamento e sempre che la violazione non sia stata constatata, **il contribuente dovrà versare l'imposta, gli interessi dovuti calcolati al tasso legale (nella misura del 2,5 % annuo) e la sanzione ridotta nelle seguenti misure:**

- a) **3,75% (pari ad un ottavo della sanzione intera del 30%) nei casi di pagamento entro trenta giorni dalla scadenza;**
- b) **6 % (pari ad un quinto della sanzione intera del 30 %) nei casi di pagamento effettuato entro il termine della dichiarazione nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista la dichiarazione, entro un anno dall'omissione.**

### QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione presentata unitamente alla dichiarazione dei redditi relativi all'anno 1992 ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si siano verificate variazioni nei dati e negli elementi dichiarati che comportino variazioni sull'ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili per i quali si sono verificate delle variazioni nel corso dell'anno 2005 va presentata la dichiarazione nell'anno 2006.

Vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione se si è verificata una delle seguenti circostanze:

- acquisto o vendita di immobili;
- costituzioni o estinzioni di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- stipula contratto di leasing;
- perdita del diritto di esenzione o di riduzione dell'ICI;
- cambiamento di caratteristiche o di destinazione dell'immobile (area edificabile su cui è stata ultimata la costruzione, unità immobiliare che non è più adibita ad abitazione principale o viceversa, terreno agricolo divenuto area edificabile, ecc.).

Il termine per la presentazione della dichiarazione coincide con quello della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate e cioè entro il 31 luglio nel caso di presentazione della dichiarazione dei redditi tramite una banca o un ufficio postale; entro il 31 ottobre nel caso di presentazione in via telematica.

La dichiarazione può essere presentata a mano presso gli uffici ICI di Via S. Vito, 176 o per posta al Comune - Corso Italia,72 - Ragusa 97100.