



## 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

GIOVEDÌ CHIUSO

# COMUNE DI RAGUSA

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

SETTORE IV



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
ANNO 2007

# ICI

## 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 e modificato con deliberazione n.14 del 24/4/2007.

### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Possesso di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli siti 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.n.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 su 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 nelle Categorie 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. Il valore venale delle aree edificabili è determinato per zone omogenee dal Comune. Il valore di dette aree è consultabile sul sito internet del Comune.

### ALIQUOTE

L'imposta si determina applicando alla base imponibile le aliquote fissate dal Consiglio Comunale con deliberazione n.14 del 24/4/2007. Le aliquote sono le seguenti:

**4 per mille per l'abitazione principale; 6,50 per mille per tutti gli altri immobili escluse le aree edificabili ; il 7 per mille per le aree edificabili; il 5,50 per mille per gli immobili dati in locazione a titolo di abitazione principale in base ai contratti di locazione concordati su base territoriale tra le categorie della proprietà edilizia e le categorie più rappresentative dei conduttori previsti dal c.3 dell'art.2 della legge n.431/1998.**

Per fruire dell'aliquota agevolata del 5,50 per mille deve essere presentata apposita richiesta mediante raccomandata postale contenente gli estremi catastali degli immobili locati e del contratto di locazione registrato.

### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per l'unità adibita ad abitazione principale (intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza) 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.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti obbligati, la detrazione spetta in proporzione alla quota per la quale la medesima destinazione si verifica.

Per l'unità adibita ad abitazione principale la detrazione è prevista in **€.258,23 annue** per i soggetti passivi dell'imposta Ici che siano titolari di pensione sociale o trattamento integrato al minimo o pensione di invalidità non superiore al trattamento minimo, a condizione che non possiedano altri redditi né siano proprietari o titolari di diritti reali su altri immobili. Per fruire di tale detrazione è necessario presentare apposita istanza mediante raccomandata postale, con allegato certificato ISE, a pena di inammissibilità entro il termine previsto per il pagamento della prima rata.

### **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 un'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 e 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 dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, dei consorzi tra detti enti, delle Unità Sanitarie Locali, delle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della L.23/12/1978 n.833, delle Camere di Commercio destinati esclusivamente a fini istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nella categoria E ad eccezione di quelli censiti nelle categ.E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 in cui sono compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad uffici privati ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale;
- 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 articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati 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 zone 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) I fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, c.1, lettera c) del D.P.R.n.917/1986 e successive modifiche destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20/5/1985 n.222, purchè tali attività non hanno esclusivamente natura commerciale. Tale esenzione 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 16 giugno il contribuente è tenuto a versare la I rata in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sull'aliquota dell'anno precedente;
- entro il 16 dicembre la II rata a saldo dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote in vigore nell'anno 2007.

E' possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno in tal caso però l'imposta va calcolata sulla base delle aliquote in vigore nell'anno 2007.

**Il versamento può essere effettuato con il solito modulo di c.c.p. Ici.** I moduli di c.c.p. sono disponibili presso gli uffici postali, presso il Concessionario SERIT SICILIA s.p.a. **IL bollettino di c.c.p. va intestato alla Serit Sicilia s.p.a , Concessione di Ragusa.-Via Ercolano ed il codice da indicare è il n.271965.**

Il versamento va effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se è superiore a detto importo.

**E' possibile quest'anno effettuare il versamento l'Ici mediante mod. F 24.**

**E' possibile versare l'Ici on-line collegandosi al sito internet [www.MpSERIT.s.pa](http://www.MpSERIT.s.pa) (epay@web).**

E' fissato in €.4,00 l'importo fino a concorrenza del quale il versamento Ici non è dovuto.

### **DOVE PAGARE**

Il versamento mediante bollettino di c.c.p va effettuato presso tutti gli sportelli degli Uffici postali e presso quelli del Concessionario della Riscossione siti in via Ercolano. Il versamento mediante F24 va effettuato presso il Concessionario, presso le banche e presso gli uffici postali.

### **QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE**

Per gli immobili per i quali si sono verificate delle variazioni nel corso dell'anno 2006 va presentata la dichiarazione nell'anno 2007.

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

- acquisto o vendita di immobili;
- costituzioni o estinzione 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, fabbricato rurale che ha perduto i requisiti della ruralità ecc).

Il termine per la presentazione della dichiarazione Ici coincide con quello della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

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.