



COMUNE DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE IV



IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2008

ICI

INFORMAZIONI

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

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

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, 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, ancora 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 per il 2008 sono le seguenti :

4 per mille per l'immobile adibito ad abitazione principale;

6,50 per mille per tutti gli altri immobili escluse le aree edificabili;

7 per mille per le aree edificabili;

5,50 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (intendendosi per tale quella di residenza) del soggetto passivo.

Si considerano come parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze della stessa quali la cantina, il box, il posto macchina coperto o scoperto, ancorché distinti in catasto, purchè facenti parte dello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

DETRAZIONE

Per l'unità abitativa adibita ad abitazione principale (intendendosi per tale quella di residenza) del soggetto passivo d'imposta è prevista una detrazione dall'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.

NOVITA'

A-Quest'anno a seguito del decreto legge n.93 del 27/5/2008 per l'anno 2008 l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e le pertinenze come sopra indicate, sono escluse dall'imposta comunale sugli immobili (ICI.)

L'esenzione dall'Ici non si applica alle unità immobiliari classificate in categoria A1, A8 e A9, adibite ad abitazione principale.

Per gli immobili quindi in categoria A1, A8, A9 adibiti ad abitazione principale continua ad applicarsi l'aliquota prevista del 4 per mille e la detrazione per l'abitazione principale nella misura €. 103,29.Tale detrazione va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

B-Tale esenzione si applica anche agli immobili che sono assimilati all'abitazione principale nel vigente Regolamento comunale Ici e precisamente:

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, purchè lo stesso non sia dato in locazione anche a titolo gratuito.

2) Gli immobili di uno o entrambi i genitori, concessi in uso gratuito ai propri figli legittimi o naturali che, dopo aver contratto matrimonio, hanno stabilito negli stessi la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. L'assimilazione all'abitazione principale, è subordinata ad un'apposita istanza prodotta dal richiedente su apposito modulo e decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione sopra prevista.

C-L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art.8, comma 4 del D.Lgs.n.504/1992 e successive modifiche e cioè alle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari.

D-L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art.6, comma 3/bis, del D.Lgs.n.504/1992. Tale articolo prevede che nel caso del coniuge, proprietario della casa coniugale, che a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale, l'imposta è calcolata in proporzione alla quota di possesso e così pure la detrazione, a condizione che non possegga altro immobile nel comune ove è situata l'ex casa coniugale.

Pertanto qualora sussistono i presupposti previsti dal c.3/bis citato l'esenzione dell'imposta si applica. E' pertanto ovvio che se il coniuge non assegnatario possiede l'abitazione nel comune di ubicazione della ex casa coniugale dovrà regolarmente pagare l'Ici sulla propria quota di possesso.

RIDUZIONI

L'imposta è applicata nella misura ridotta del 50% per inagibilità o inabilità del fabbricato. Per inagibilità o inabilità 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 Province, dei Comuni, dai 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, purchè 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 ai fini 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 ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive 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 sulle aliquote indicate al paragrafo "ALIQUOTE" della presente guida.

-entro il 16 dicembre è tenuto a versare la II rata a saldo dell'imposta dovuta sulla base delle aliquote indicate nel paragrafo "ALIQUOTE".

E' possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

-Il versamento può essere effettuato sui moduli di c.c.p. Ici.

NOVITA'

I vecchi modelli Ici (colore rosso) sono sostituiti da nuovi modelli di c.c.p. Ici che vanno pertanto utilizzati per il versamento dell'imposta. I moduli di c.c.p. sono disponibili presso gli uffici postali, presso il Concessionario SERIT SICILIA s.p.a. di Via Ercolano. IL bollettino di c.c.p. va intestato alla Serit Sicilia s.p.a - Ragusa- ed il codice da indicare è il n.89130116 (e non 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.

- Il versamento può essere effettuato mediante mod. F 24, utilizzando i seguenti codici:

3901- ICI per l'abitazione principale;

3902- ICI per terreni agricoli;

3903- ICI per aree edificabili;

3904- ICI per gli altri fabbricati

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

NOVITA':

E'FISSATO IN €.2,00 L'IMPORTO FINO A CONCORRENZA DEL QUALE IL VERSAMENTO ICI NON E'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.