



# **COMUNE DI RAGUSA**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**(approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 30.12.1998 ed  
integrato con deliberazione consiliare n. 14 del 27.4.2007  
Modificato con deliberazione consiliare n° 15 del 21.04.2008)**

## **CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1**

#### **FINALITA' E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO**

- 1) Con il presente regolamento, adottato ai sensi degli artt.52 e 59 del decreto Legislativo 15.12.1997 n.446, viene disciplinata la gestione dell'imposta comunale sugli immobili.
- 2) Il regolamento, nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art.52 del D.Lgs. 446/97, detta norme antielusive, norme semplificative e norme di equità fiscale. Disciplina altresì le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta.
- 3) Per quanto non previsto nel regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30.12.92 n.504 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 2**

#### **GESTIONE DEL SERVIZIO**

- 1) Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal Concessionario del servizio di riscossione nei modi e nei termini previsti dalla norme contenute nel D.Lgs. 30.12.1992 n.504.
- 2) Il servizio di liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune in economia diretta.
- 3) Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, e organizzativo può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di riscossione, di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme associative previste negli artt.24, 25 26, e 28 della legge 8.6.1990, n.142 oppure mediante convenzione con aziende speciali di cui all'art.22 comma 3, lettera "c" della citata legge 142/90, con società previste dalla successiva lettera "e", ovvero con società miste, ai concessionari di cui al DPR 28 gennaio 1988 n.43, nonché ai soggetti iscritti all'Albo di cui all'art.53 del D. Lgs.446/97.
- 4) La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle disposizioni del d.Lgs.30.12.92 n.504.

### **ART. 3**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

- 1) Fino a quando il servizio di accertamento e di liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale nominato dal sindaco.
- 2) Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

**ART. 4**  
**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1) In conformità a quanto stabilito dal 2° comma dell'art.52 del D.Lgs 446/97, il presente regolamento entra in vigore dal 1.1.1999

**ART. 5**  
**IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1) l'esenzione prevista dall'art.7 comma 1 lettera "i" del D.Lgs 504/92 compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente commerciale. Detta esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative di utilità sociali (ONLUS) di cui all'art.10 del D. Lgs. 4/12/97 n.460.

**ART. 6**  
**AREE NON FABBRICABILI**

1) In deroga a quanto previsto dalla lettera "B" primo periodo dell'art.2 del D.Lgs. 504/92 sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai Coltivatori diretti e dagli Imprenditori Agricoli come indicati nel comma 1° dell'art.9, a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato alla attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle II.DD. A tal fine, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, chi volesse beneficiare di tale disposizione agevolativa dovrà produrre all'Ufficio Tributi del Comune specifica richiesta su modulo predisposto dal Comune.

2) Sono considerati coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963 n.9 e soggette a corrispondere obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

**ART. 7**  
**FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1) Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1 del D. Lgs 30.12.1992 n.504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2) A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

3) Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4) L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico del Comune con perizia a carico del proprietario.

5) In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n.15 .

6) In questo caso il Comune si riserva la facoltà di accertare quanto dichiarato dal contribuente mediante l'esecuzione di sopralluogo tecnico.

7) Per aver diritto alla riduzione dell' imposta il contribuente deve darne comunicazione all'ufficio comunale entro giorni trenta dal verificarsi dell'evento.

8) Nel momento in cui cessa inagibilità o l'inabitabilità il contribuente è tenuto a darne comunicazione all'ufficio comunale entro il termine di giorni trenta dalla cessazione dell'evento.

## **ART. 8**

### **RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE**

1) Per le aree divenute inedificabili in relazione ad apposito atto deliberativo, esecutivo, del Comune, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta, in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs.504/92, e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art.5 della stessa legge, quale area fabbricabile.

2) Il rimborso compete dal quinto anno precedente a quello in cui la deliberazione citata al comma uno è divenuta esecutiva.

3) Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia stata iniziata opera di qualsiasi natura nelle aree interessate, né da parte del contribuente sia stata intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione comunale. Il rimborso è attivato a seguito di specifica richiesta del soggetto passivo.

## **ART. 9**

### **CONCESSIONE ALL'EDIFICAZIONE**

1) Chiunque presenti all'ufficio tecnico del Comune di Ragusa domanda di concessione all'edificazione è tenuto a produrre, tra la documentazione di rito, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà riguardante l'avvenuta presentazione della dichiarazione Ici, relativa al suolo da edificare e copia delle attestazioni di pagamento dell'imposta riguardante il suolo cui la concessione si riferisce.

## **ART.9/BIS**

### **DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI**

- a. Il valore delle aree edificabili è determinato annualmente con provvedimento del Sindaco, sulla base dei criteri previsti dall'art.5, c.5, del D.Lgs.n.504/1992 e sulla base di uno studio da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- b. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune. Pertanto se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato come previsto al comma precedente, al Comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore. Resta altresì escluso per eventuale maggior valore dichiarato il rimborso della differenza di imposta.
- c. I valori determinati come previsto al primo comma trovano applicazione per l'anno o per gli anni successivi qualora non ci siano variazioni nei parametri di riferimento.

#### **ART. 10**

##### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1) La rettifica della dichiarazione ai fini dell'ICI può essere definita in contraddittorio e con adesione del contribuente secondo criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218

#### **ART. 11**

##### **VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1) I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2) La disposizione agevolativa di cui al comma precedente ha decorrenza dall'anno di istituzione del tributo.

#### **ART. 12**

##### **MODALITA' VERSAMENTI CONSEGUENTI AD ACCERTAMENTI**

1) I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:

- a – su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
- b – direttamente presso la Tesoreria del Comune;
- c – tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.
- d – direttamente al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune o su apposito conto corrente intestato al predetto concessionario.

#### **ART. 13**

##### **DIFFERIMENTO O RATEIZZAZIONE VERSAMENTI PER CALAMITA' NATURALI**

1) In caso di calamità naturali di grave entità il Sindaco può stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento o la rateizzazione, senza aggravio alcuno per il contribuente, di una o più rate ICI in scadenza nell'anno e/o in quello successivo in cui si è verificato l'evento calamitoso.

#### **ART. 14**

##### **LOCALI COSTITUENTI PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1) Si considerano come parti integranti dell'abitazione principale le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti costituenti pertinenze dell'abitazione stessa, ancorché distintamente in catasto purché facenti parte dello stesso immobile in cui insiste l'abitazione principale.

2) Ai fini del comma precedente, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto coperto o scoperto, la soffitta, la cantina, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale sia l'abitazione principale.

## **ART. 15**

### **IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO AI FIGLI**

1) Le abitazioni di proprietà di uno o di entrambi i coniugi, concesse in uso gratuito ai propri figli legittimi o naturali, i quali dopo aver contratto matrimonio hanno stabilito nelle stesse la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata l'eventuale aliquota ridotta, nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.

In tali ipotesi non è applicabile la ulteriore detrazione per l'abitazione principale prevista dal comma 2-bis dell'art.8 del D.Lgs n° 504/1992.

2) Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concessa a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

## **ART. 16**

### **IMMOBILI POSSEDUTI DA ANZIANI O DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTI DI ASSISTENZA**

1) E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti ceduta in locazione anche a titolo gratuito. In tali fattispecie non è applicabile la ulteriore detrazione prevista dal comma 2-bis dell'art.8 del D.Lgs n° 504/1992.

## **ART.16/BIS**

### **IMMOBILI POSSEDUTI DA SOGGETTI CON PARTICOLARE SITUAZIONE REDDITUALE**

- a. Per i soggetti proprietari o titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione che siano titolari di pensione sociale o trattamento integrato al minimo o pensione di invalidità non superiore al trattamento pensionistico integrato al minimo, a condizione che tali soggetti non posseggano altri redditi né siano proprietari o titolari di diritti reali su altri immobili, prevedere la detrazione per l'abitazione principale nella misura massima consentita.
- b. Per usufruire di tale maggiore detrazione dovrà essere presentata apposita richiesta, da inviare mediante raccomandata, con allegato il certificato ISE, al Comune a pena di inammissibilità entro il termine previsto per il versamento della I rata (acconto).
- c. Nel caso di variazione delle condizioni che hanno dato diritto alla detrazione di cui al primo comma ne dovrà essere data immediata comunicazione, mediante raccomandata postale, all'Ufficio.

## **ART. 16/TER**

### **IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE SULLA BASE DEGLI ACCORDI DI CUI ALL'ART. 2, C.3, DELLA LEGGE 431/1998**

- a. Per i soggetti passivi all'imposta Ici che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni stabilite negli accordi territoriali intercorsi in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, previsti dal c.3 dell'art.2 della legge n.431/1998, stabilire un'aliquota agevolata.
- a. Per fruire di tale aliquota agevolata dovrà essere presentata apposita richiesta mediante raccomandata postale contenente gli estremi catastali degli immobili locati e del contratto di locazione registrato.

**ART. 17**  
**AZIONE DI CONTROLLO**

1) L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Municipale. Detti criteri consistono nell'individuare gruppi ristretti di basi imponibili o categorie di contribuenti, categorie di immobili o classi di immobili. In tale scelta la G.M. dovrà tenere conto anche delle capacità operative ed organizzative dell'Ufficio Tributi.

**ART.18**  
**INCENTIVAZIONE PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO**

1) Per incentivare l'attività di accertamento e di controllo, una percentuale variabile dal 3 al 5 per cento delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento e liquidazione dell' ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

2) Per l'attribuzione del compenso al personale, si farà riferimento agli effettivi risultati conseguiti a seguito dell'attività di accertamento e di liquidazione.

3) Il piano di riparto del fondo, predisposto dal dirigente del settore tributi, sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Municipale.