

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 25.05.2009.

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
(ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15.12.1997, n.446 e dell'art. 50  
della Legge 27.12.1997, n.449)

**ARTICOLO 1  
OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Con il presente regolamento, che integra le vigenti norme che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, viene esercitata la potestà attribuita ai comuni dal combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dall'articolo 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
2. Le norme contenute nel presente regolamento sono state adeguate ai principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, che reca le "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente" e sono dirette ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

**ARTICOLO 2  
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONI**

- 1.Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del comune di Siracusa, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2. Per possesso si intende il potere che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile, secondo quanto disposto dall'articolo 1140 del codice civile.
3. Per diritti reali di godimento si intendono la costituzione del diritto di superficie, di enfiteusi, di usufrutto, dell'uso e dell'abitazione.

L'usufrutto è il diritto di godere dell'immobile e di percepirne i frutti, nel rispetto della sua destinazione economica.<sup>1</sup>

L'uso è il diritto di servirsi di un immobile, e, se è fruttifero di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni propri e della famiglia.<sup>2</sup>

Per diritto di abitazione s'intende il diritto di utilizzare la casa solo come abitazione, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia.<sup>3</sup> E' qualificabile come diritto di abitazione quello che spetta:

- a) al coniuge superstito, come previsto nell'articolo 540 del Codice Civile, sull'abitazione utilizzata, ancorché risultante di esclusiva proprietà del defunto.
- b) al socio di una cooperativa edilizia a proprietà divisa sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria.
- c) all'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto.

Per enfiteusi s'intende il diritto di godere del fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo, comunque, non inferiore ai venti anni, con l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone.<sup>4</sup>

Con la costituzione del diritto di superficie si cede ad un altro soggetto, chiamato proprietario superficiario, il diritto di costruire e di mantenere un fabbricato sul suolo proprio oppure la proprietà della costruzione già esistente separatamente dal suolo sul quale la costruzione insiste.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Articolo 981 e seguenti del Codice Civile.

<sup>2</sup> Articolo 1021 del Codice Civile.

<sup>3</sup> Articolo 1022 del Codice Civile.

<sup>4</sup> Articolo 958 e seguenti del Codice Civile.

<sup>5</sup> Articolo 952 del Codice Civile.

4. Costituisce presupposto di imposta anche il diritto di utilizzazione di immobili per effetto di un contratto di locazione finanziaria e per effetto di un provvedimento di concessione di un immobile sito sul demanio del comune di Siracusa.
5. Non costituisce presupposto d'imposta il diritto di servirsi dell'immobile per effetto del contratto di locazione, di affitto o di comodato.

### ARTICOLO 3 SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è dovuta al comune di Siracusa per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune di Siracusa è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### ARTICOLO 4 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili indicati nell'articolo 5, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se tali soggetti risultino non residenti nel territorio dello Stato o se non abbiano ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitino l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a partire dalla data della stipula del contratto. Nell'ipotesi in cui il contratto di locazione finanziaria sia risolto, ovvero qualora l'utilizzatore non eserciti alla scadenza del contratto l'opzione per l'acquisto, soggetto passivo, dalla data dell'evento, sarà il concedente.

Nel caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale “D”<sup>6</sup> non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, soggetto passivo è il concedente, mentre il locatario finanziario assume la qualità di soggetto passivo solo a decorrere dal primo gennaio dell’anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione medesimo.

3. Per gli immobili oggetto di provvedimento di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Si intende per proprietario colui che è titolare del diritto di godere e di disporre dell’immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l’osservanza degli obblighi stabiliti dall’ordinamento giuridico.<sup>7</sup>
5. Per gli immobili concessi in superficie, il proprietario superficiario è soggetto passivo,<sup>8</sup> sia nell’ipotesi in cui il diritto acquisito si sostanzi nella possibilità di costruire e di mantenere sul suolo altrui un fabbricato, sia nell’ipotesi di esistenza di un fabbricato già costruito dal proprietario del suolo e ceduto in proprietà superficiaria separatamente dal suolo.
6. Sono ugualmente considerati soggetti passivi, e quindi obbligati al pagamento dell’imposta ed all’eventuale presentazione della dichiarazione:
  - Il comodante (in quanto proprietario o titolare di altro diritto reale);
  - Il donante con riserva di usufrutto;
  - L’erede del de cuius;
  - Il curatore dell’eredità giacente;
  - Il commissario liquidatore;
  - Il curatore fallimentare;
  - Il liquidatore;
  - Il debitore o terzo antiretico;
  - I coniugi, per gli immobili del fondo patrimoniale;
  - Il proprietario dell’immobile oggetto di pignoramento.

---

<sup>6</sup> Vedasi modifiche apportate al D.L.vo 504/92 dall’art. 58, commi 1 e 2 del D.L.vo 15.12.1997, n.446.

<sup>7</sup> Articolo 832 del Codice Civile.

<sup>8</sup> Tale principio emerge dalla circolare ministeriale n° 4 del 9 giugno 1993 relativamente ai terreni ceduti dai comuni a cooperative edilizie.

## ARTICOLO 5

### OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. Oggetto dell'ICI sono gli immobili che corrispondono alle caratteristiche di seguito indicate, purché ubicati nel territorio del comune di Siracusa, ai sensi dell'articolo 3 del presente regolamento.

**A) FABBRICATI:**

- a) Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) con la attribuzione di autonoma e distinta rendita.
- b) Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
- c) Sono pertinenze, ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile, le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa da parte del proprietario di quest'ultima ovvero dal titolare di un diritto reale sulla medesima.

**B) AREE FABBRICABILI:**

- a) Ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. E' altresì considerata area fabbricabile l'area che può essere destinata alla edificazione in base alle possibilità effettive di utilizzazione edificatorie determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, ivi compresa l'ipotesi in cui l'area medesima sia oggetto di occupazione d'urgenza prevista dall'art.71, della legge 25

giugno 1865, n. 2359, recante norme sulla espropriazione per pubblica utilità.

- b) E' considerata, altresì, area edificabile, anche quella sulla quale già insiste un fabbricato in corso di demolizione e quella risultante dalla esecuzione sui fabbricati di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lett.c), d), ed e) della Legge Urbanistica 5 agosto 1978, n.457 e successive modificazioni.

### C) TERRENI AGRICOLI

- a) Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche ed integrazioni.
- b) Non sono considerati, tuttavia, terreni agricoli i terreni diversi dalle aree fabbricabili sui quali non vengono esercitate le attività agricole indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche ed integrazioni.<sup>9</sup> Non sono, altresì, considerati agricoli i terreni, sia che si tratti di piccoli appezzamenti di terreno, sia di appezzamenti di terreno di maggiore dimensione, sempre diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le citate attività agricole risultino esercitate occasionalmente, non in forma imprenditoriale.
- c) In deroga a quanto previsto dal comma precedente, sono assimilati ai terreni agricoli le aree edificatorie, possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale e destinate, dai predetti soggetti, all'esercizio di quelle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile e successive modifiche ed integrazioni e che, ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, devono risultare iscritti negli appositi elenchi previsti dalla legge 9

---

<sup>9</sup> In tale tipologia di terreni rientrano i cosiddetti terreni inculti, che sono normalmente inutilizzati, e quelli non pertinenziali di fabbricati utilizzati per attività diverse da quelle agricole come ad esempio per attività industriali, che non si concretizzano in utilizzazioni edificatorie. Si veda la circolare n. 9 del 14 giugno 1993

gennaio 1963, n. 9 e tenuti a corrispondere obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

- d) Nell'ipotesi di comproprietà o di coniugio delle predette aree edificatorie, la qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere posseduta da almeno un quarto dei contitolari. Il comproprietario non coltivatore diretto e non imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare, comunque, fiscalmente a carico del soggetto che conduce il fondo. Inoltre dallo svolgimento dell'attività agricola, il soggetto che conduce il fondo deve trarre un volume d'affari superiore alla metà del suo reddito complessivo. Infine, la forza lavorativa dei soggetti aventi i requisiti di cui al succitato comma 2, dell'articolo 58, che si dedica allo svolgimento delle attività agro-silvo pastorale, deve almeno essere pari ad una unità.

#### D) ALTRE UNITÀ IMMOBILIARI

Ai sensi dell'art. 2, c. 3 del D.M. 2.1.98 n. 28, oltre quelle sopra descritte, sono considerate unità immobiliari:

- Le costruzioni o porzioni di fabbricati, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituito;
- Gli edifici sospesi o galleggianti stabilmente assicurati al suolo;
- I manufatti prefabbricati, ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale.

### ARTICOLO 6

#### ESENZIONI

##### 1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie

- pubbliche autonome (di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833), dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'articolo 5/bis del D.P.R. del 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con gli articoli 8 e 19 della Costituzione, con esclusione degli immobili dei sacerdoti posti fuori dalla parrocchia e degli edifici locati a terzi o comunque utilizzati per finalità non religiose;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 180;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n.984;
  - i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 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'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222;
  - l) ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, l'esenzione di cui alla lettera i), si

applica soltanto ai fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93 è esclusa dal pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, con esclusione delle abitazioni appartenenti alle seguenti categorie catastali:
  - A/1 abitazioni di tipo signorile;
  - A/8 ville;
  - A/9 castelli e palazzi eminenti.
3. Rientrano tra le abitazioni principali, le seguenti unità immobiliari:
  - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata<sup>10</sup> .
  - f) l'abitazione posseduta dal soggetto passivo a titolo esclusivo o pro-quota che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
  - g) Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, e quindi anche ad

---

<sup>10</sup> Art. 1, comma 4/ter del D.L.23.1.1993, n.16 convertito nella legge 24.3.1993, n.75.

esse è estesa l'esenzione. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione sia anche proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. E' considerata pertinenza dell'abitazione principale: box o posto auto. Sono considerate, altresì, pertinenze dell'abitazione principale la cantina, la soffitta che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale

4. E' considerata abitazione principale, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'abitazione, con le eventuali sue pertinenze, concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado (genitori, nonni, figli, nipoti) o in linea collaterale fino al secondo grado (fratelli e sorelle), dai medesimi utilizzata come dimora abituale, sempreché:
  - a) nella medesima, l'intero nucleo familiare dell'occupante l'immobile abbia stabilito la propria residenza;
  - b) l'unità immobiliare data in comodato sia classificata o classificabile in una delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5;
  - c) l'occupante o un componente del suo nucleo familiare non sia titolare di alcuna unità abitativa nel comune di Siracusa; il beneficio si applica comunque anche nel caso in cui l'occupante o un componente del suo nucleo familiare sia comproprietario dell'immobile ricevuto in comodato.
  - d) Per fruire del suddetto beneficio l'avente diritto è tenuto a presentare una dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio entro il 31 dicembre dell'anno in relazione al quale si è verificato il presupposto, in cui dichiari la sussistenza dei requisiti previsti dalla lettera c) del comma 4 del presente articolo. E' altresì necessaria una dichiarazione sottoscritta dal familiare occupante l'immobile in cui quest'ultimo soggetto dichiari la sussistenza del requisito delle lettere a), b) e c) del comma 4 del presente articolo.
5. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## ARTICOLO 7

### BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili rientranti nel suo ambito applicativo.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore si determina applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:
  - 100 per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A,C (escluse le categorie A/10 e C/1);
  - 50 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D e alla categoria A/10;
  - 140 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B.
  - 34 per i fabbricati appartenenti alla categoria C/1.
3. Le rendite a cui si fa riferimento sono quelle determinate con Decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990 (pubblicato nella G.U. n. 31 del 7.2.1990). Dall'anno di imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, tali rendite, anche se già risultanti dai certificati catastali, devono essere rivalutate del 5%.<sup>11</sup>
4. Nel caso in cui l'attribuzione della rendita da parte dell'ufficio del territorio sia dovuta alla correzione di meri errori materiali oppure sia conseguente all'esecuzione di una sentenza degli organi di giurisdizione tributaria o civile, le modifiche apportate a rendite già risultanti in catasto hanno effetto retroattivo e cioè dal momento in cui si è verificata l'erronea attribuzione della rendita.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, sforniti di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile ai fini ICI, viene determinato, fino all'anno nel quale gli stessi siano iscritti in catasto con attribuzione di rendita, attualizzando, mediante l'applicazione di appositi coefficienti di aggiornamento, il costo del fabbricato, risultante dalle scritture contabili obbligatorie, assumendolo, al lordo delle relative quote di

---

<sup>10</sup> Articolo 3, comma 52 della Legge 23.12.1996, n.662

ammortamento. Il costo del fabbricato è costituito non solo dal costo di acquisizione del bene ma anche dai costi incrementativi e dalle eventuali rivalutazioni ad esso applicate. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile, mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui risultano contabilizzati.

6. I coefficienti di attualizzazione da utilizzare ai fini della determinazione del valore imponibile degli immobili di cui al comma 5 sono aggiornati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze con decreto da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale.
7. Per i citati fabbricati di gruppo D, il procedimento di determinazione della base imponibile si può applicare solo quando tali fabbricati siano interamente posseduti da imprese, e non anche quando gli stessi risultino in contitolarità con un privato.
8. Per la determinazione del valore imponibile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili può essere utilizzata la procedura di accatastamento di cui al Decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701, (cosiddetta DOC-FA) la quale consente al soggetto passivo di attribuire una rendita che viene messa negli atti catastali come "rendita proposta".<sup>12</sup> In tal modo il fabbricato viene assoggettato ad ICI assumendo come base imponibile il prodotto tra la rendita proposta e il coefficiente, pari a 50, previsto per i citati fabbricati, in quanto la rendita proposta equivale alla rendita definitiva salvo che entro 12 mesi dalla presentazione della dichiarazione DOCFA l'ufficio del territorio non la modifichi.
9. Nel caso di locazione finanziaria la mancata adozione della procedura di cui al precedente comma, comporterà la determinazione del valore imponibile sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
10. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la base imponibile è costituita dalla rendita catastale determinata mediante

---

<sup>12</sup> Tale procedura, disciplinata nel citato decreto, è prevista solo per l'accatastamento dei fabbricati di nuova costruzione e per le variazioni dello stato dei beni.

l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Tale rendita, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Qualora i detti fabbricati, classificabili nel gruppo D, siano sforniti di rendita ed appartengano ad imprese, la base imponibile va determinata, comunque, con riferimento ai costi contabilizzati di cui al precedente comma 5.

11. Per la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili, deve essere assunto il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento del tributo, avendo riguardo:
  - a) alla zona territoriale di ubicazione dell'area;
  - b) alla sua potenzialità edificatoria;
  - c) alla destinazione d'uso consentita;
  - d) agli oneri che dovrebbero sostenersi per l'esecuzione dei lavori di adattamento del terreno, necessari per l'edificazione;
  - e) ai prezzi medi rilevabili sul mercato e relativi a vendite di aree aventi analoghe caratteristiche.
12. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1 lettera c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
13. Per i terreni agricoli, la base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato dall'anno di imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 25%, un moltiplicatore pari a 75.

## ARTICOLO 8

### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile di cui all'articolo 7 del presente regolamento l'aliquota vigente nel comune di Siracusa.

2. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale e devono essere adottate entro i termini di approvazione del bilancio di previsione di ogni anno. Se le aliquote non sono adottate entro tale termine, si applicano quelle in vigore nell'anno precedente.
3. L'aliquota non può essere determinata in misura superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.
4. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 8 agosto 1996, n.437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n.556, concernenti il potere di determinare un'aliquota ridotta per l'abitazione utilizzata dal locatario come dimora abituale.
5. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili. L'agevolazione cessa dal giorno in cui per l'unità immobiliare viene stipulato un contratto di utenza relativo alla somministrazione di energia elettrica.
6. Il Consiglio Comunale può stabilire un'aliquota inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica (con potenza di almeno 2 kWp) o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili.
7. L'agevolazione di cui al comma 6. si applica alle unità immobiliari comprese nella categoria catastale A con esclusione delle A/10, a condizione che non siano utilizzate a scopo diverso di quello abitativo. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia oggetto di più interventi in momenti diversi, l'agevolazione si applica una sola volta. Il diritto ad usufruire di tale agevolazione deve essere dichiarato al comune con le modalità di cui al successivo art. 11.
8. La deliberazione comunale concernente l'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili deve essere inviata al Ministero delle finanze entro trenta

giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva ed è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale.

## ARTICOLO 9

### RIDUZIONI E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, con le ammonizioni di cui all'art. 76 dello stesso decreto, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione del 50 per cento si applica agli immobili ubicati in Ortigia ed interessati da interventi ai sensi della normativa regionale speciale per il recupero del centro storico.
2. La riduzione d'imposta, di cui al comma precedente, si applica a quei fabbricati che risultino oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone, causato da sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o per motivi di faticenza od inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero quando il fabbricato sia privo delle principali finiture presenti ordinariamente nelle categorie catastali cui l'immobile è censito o censibile.
3. Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato o pericolante, da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione. Si intendono tali le seguenti unità immobiliari :
  - a) Fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lett.c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che risultino, comunque, pericolanti, diroccati e fatiscenti.

- b) Fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e strutture verticali (muri perimetrali e di confine) che possano costituire pericolo a cose o a persone, con rischi di crollo parziale o totale.
  - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
  - d) Edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza risultino non utilizzabili per lo scopo suo proprio in quanto mancanti di finiture e allaccio alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Non sono considerati, comunque, inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo, diretti alla conservazione, all'ammmodernamento o al miglioramento degli edifici.
  5. L'eliminazione della causa ostativa deve essere dichiarata al comune, attraverso la dichiarazione prevista dal successivo articolo 11.
  6. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare censita al catasto alle categorie "A1", "A/8", "A/9", ad esclusione della categoria "A10", adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e residente nel comune si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 120,00<sup>13</sup>, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari hanno la residenza anagrafica.
  7. L'abitazione principale censita al catasto alle categorie "A1", "A/8", "A/9", e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Pertanto la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione in esame, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

---

<sup>13</sup> Ammontare così modificato con Delibera C.C. n. 75 del 26 aprile 2007

## ARTICOLO 10

### DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE

1. I soggetti passivi, nei casi in cui siano avvenute modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto ed in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione di atti cui risulta applicabile il sistema di aggiornamento telematico delle banche dati catastali denominato “modello unico informatico” MUI, hanno l’obbligo di presentare dichiarazione di variazione, su apposito modello approvato con decreto dal Ministero dell’Economia e delle Finanze e messo a disposizione dal Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all’anno in cui la variazione si è verificata.
2. La dichiarazione di cui al comma 1 deve indicare i dati anagrafici del contribuente, il suo domicilio e codice fiscale, deve contenere l’esatta individuazione, anche catastale, dell’unità immobiliare interessata, nonché deve essere sottoscritta dal contribuente. Deve essere presentata al Comune presso il V Settore – Servizi Finanziari – Fiscalità Locale o presso le decentrate Circoscrizioni di quartiere che ne rilasceranno ricevuta, oppure spedita in busta chiusa a mezzo posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, entro il termine di novanta giorni decorrente dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.
3. Per gli immobili indicati nell’art. 1117, comma 2, del codice civile, cui è attribuita o attribuibile un’autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall’amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, salvo che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi in essa contenuti cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.
5. La dichiarazione presentata oltre il termine previsto dal comma 1 del presente articolo si considera come omessa.

6. In relazione agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, non sussiste in capo all'erede e ai legatari l'obbligo di presentare la dichiarazione.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

## ARTICOLO 11

### VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4, del presente regolamento, per anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno sedici giorni è computato per intero.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate.<sup>14</sup>
3. La prima rata deve essere pagata entro il 16 giugno e deve essere pari al 50 per cento dell'imposta dovuta. L'imposta è calcolata tenendo conto dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente ed è commisurata al periodo dell'anno di riferimento in cui l'immobile è stato effettivamente posseduto.
4. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
5. Il versamento dell'imposta dovuta può anche essere effettuato in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno.<sup>15</sup>
6. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto all'agente della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il

---

<sup>14</sup> Il nuovo criterio di calcolo dell'ICI è stato introdotto dall'art. 18 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

<sup>15</sup> Tale modifica è stata introdotta dall'articolo 1 del Decreto legislativo 1.12.1993, n.518.

comune di Siracusa, ovvero mediante le altre forme di riscossione che la Giunta Municipale riterrà di adottare in applicazione dell'articolo 36 della legge 23 dicembre 2000, n. 388. Il versamento può essere effettuato anche tramite conto corrente postale utilizzando bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze e con modello F24.

7. Quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 10 i versamenti non devono essere eseguiti.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, come nel caso di multiproprietà, di cui all'art. 1, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 9 novembre 1998, n. 427, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.<sup>16</sup>
9. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi; all'euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

## ARTICOLO 12

### VERSAMENTI DEI SOGGETTI NON RESIDENTI

1. Le persone fisiche non residenti nel territorio dello Stato, possono effettuare il versamento, oltre che secondo le modalità indicate nel precedente articolo 11, in unica soluzione nel periodo dal 1° al 16 dicembre di ciascun anno con applicazione degli interessi del 3% computati solamente sull'imposta che si sarebbe dovuta versare in acconto entro il 16 giugno.
2. E' possibile, altresì, effettuare il versamento anche direttamente dall'estero, tramite il bonifico bancario o il vaglia internazionale ordinario o di versamento in conto corrente nel rispetto della divisa europea, disposto a favore del Consorzio Nazionale dei Concessionari<sup>17</sup>(CNC) avente sede in Roma, Via Benedetto Croce, n.122-124. In tale ipotesi, il

---

<sup>16</sup> La disposizione è stata introdotta dall'art. 19 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che ha stabilito al secondo comma che l'amministratore è autorizzato a prelevare le somme occorrenti per il pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti in questione con addebito nel rendiconto annuale.

<sup>17</sup> Decreto interministeriale 13.11.1995.

contribuente, entro i sette giorni successivi al versamento, deve inviare, debitamente compilata, la parte destra del modulo ordinario di versamento di conto corrente (Mod. CH 8bis-ICI) denominato "certificato di accreditamento", al citato Consorzio, come previsto dal D. M. 13 novembre 1995.

### ARTICOLO 13

#### VERSAMENTO RELATIVO AI BENI COMPRESI NEL FALLIMENTO

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### ARTICOLO 14

#### VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

(articolo 59,comma1,lett.i) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446)

1. I versamenti dell'imposta comunale degli immobili effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, sono considerati regolarmente eseguiti, purché il versamento si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta in comproprietà.
2. In assenza di dichiarazione congiunta, il soggetto passivo è tenuto ad inviare apposita comunicazione contenente la specificazione delle quote di imposta spettanti ai singoli comproprietari. Tale comunicazione deve essere trasmessa entro 45 giorni dall'effettuazione del versamento congiunto.

### ARTICOLO 15

#### DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER PARTICOLARI SITUAZIONI

(articolo 59,comma 1, lett.o) del decreto legislativo

15 dicembre 1997, n. 446)

1. Il differimento dei termini si applica anche nell'ipotesi di calamità naturali di grave entità, verificatesi nei tre mesi antecedenti alla scadenza dei termini.
2. E' fatta comunque salva l'applicazione del maggior termine o del periodo di sospensione stabiliti con Decreto del Ministro delle finanze, sentito il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della programmazione economica, ai sensi dell'art. 9 della legge n. 212 del 2000.
3. Il tardivo versamento, o la tardiva dichiarazione, devono essere comunicati, in forma scritta, all'ufficio tributi, specificandone la causa, tranne che nell'ipotesi prevista nel comma 2.

## ARTICOLO 16

### ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Settore Fiscalità Locale procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o comunicazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, un apposito avviso motivato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione, la comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e degli interessi, calcolati nella misura di tre punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse legale. Le relative sanzioni sono comminate attraverso apposito atto di irrogazione che può anche essere contestuale all'atto di liquidazione della imposta o maggiore imposta dovuta, e sono stabilite dall'art. 13 del D. Leg.vo 18.12.1997 n. 471 e dall'art. 14 del D. Leg.vo 18.12.1997 n. 473. Sulle sanzioni amministrative non maturano interessi.
2. Se l'imposta o la maggiore imposta dovuta risulta pari o inferiore a euro 10 non si fa luogo all'accertamento.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato

all'avviso di accertamento che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

4. Negli avvisi devono essere tassativamente indicati:
  - a. L'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato ed il responsabile del procedimento;
  - b. L'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
  - c. Le modalità , il termine, l'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere contro gli avvisi di accertamento.
  - d. Il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il pagamento.
5. Ai sensi dell'art. 14 del D. Leg.vo 18.12.1997 n. 473, le sanzioni irrogate per omessa dichiarazione o per dichiarazione infedele sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, il contribuente provveda al pagamento del tributo, della sanzione e degli interessi accertati.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento l'ufficio tributi del comune di Siracusa può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiede dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. Ai fini d'incrementare e potenziare le attività di accertamento, volte al recupero dell'imposta evasa, ai sensi dell'art.59, c.1, lettera p), del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, è attribuito al gruppo di lavoro del servizio I.C.I della divisione tributi un compenso incentivante del 3% calcolato sul 90% delle somme recuperate; in quanto il 10 % delle predette somme costituisce prestazione dovuta a carattere ordinario. Tale compenso è ripartito a ciascuno dipendente comunale del suddetto servizio, in misura proporzionale ai risultati individuali conseguiti ei rispettivi ruoli. La Ragioneria generale provvederà

annualmente alla istituzione dell'apposito capitolo di spesa e della relativa copertura finanziaria.

## ARTICOLO 17

### NOTIFICAZIONI

1. La notificazione degli avvisi di accertamento e di contestazione e di irrogazione delle sanzioni può essere effettuata tramite i seguenti soggetti:
  - a) Ufficiale giudiziario, ai sensi dell'art. 137 del codice di procedura civile;
  - b) Messo comunale.  
Il Dirigente dell'ufficio competente, con provvedimento formale, può nominare uno o più messi notificatori.  
I messi notificatori, previa la partecipazione ad apposito corso di formazione e qualificazione ed il superamento di un esame di idoneità, possono essere nominati tra:
    - I dipendenti dell'amministrazione comunale;
    - I dipendenti dei soggetti ai quali l'amministrazione comunale ha affidato, anche disgiuntamente, l'accertamento e la riscossione dei tributi e delle altre entrate ai sensi dell'art. 52, comma 5, lettera b), del D.lgs. n. 446/1997;
    - I soggetti che, per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità, forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate.
2. La notificazione può anche essere effettuata secondo le disposizioni della Legge 20 novembre 1982, n. 890, ovvero con semplice raccomandata con avviso di ricevimento. In quest'ultimo caso l'attività di notificazione può essere svolta direttamente dal personale in servizio presso il Comune di Siracusa, appositamente incaricato, oppure da soggetti terzi individuati dalla Giunta Municipale attraverso forme di evidenza pubblica.
3. Sono ripetibili le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni nei confronti del

destinatario dell'atto notificato, nella misura periodicamente fissata con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

4. E' esclusa la ripetizione relativamente all'invio di qualsiasi atto mediante comunicazione.

## ARTICOLO 18

### RATEIZZAZIONE ATTI IMPOSITIVI

1. L'ufficio, su richiesta del contribuente, può concedere, la ripartizione del pagamento delle somme relative agli avvisi di accertamento per omessa denuncia e per denuncia infedele, nonché per omesso o parziale versamento dell'imposta, per importi superiori a € 5.000 e fino ad un massimo di 36 rate.
2. La richiesta deve essere presentata, a pena decadenza, entro i termini per ricorrere in Commissione Tributaria Provinciale, completa di fideiussione bancaria o di polizza fideiussoria assicurativa con pagamento del relativo premio in un'unica soluzione, a copertura dell'intero debito maggiorato degli interessi legali, per il periodo della durata della rateizzazione aumentata di un anno.
3. In caso di mancato pagamento di una sola rata il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'intero importo residuo, comprensivo delle sanzioni dovute per intero, deve essere immediatamente corrisposto in un'unica soluzione.
4. L'importo residuo non può più essere rateizzato.
5. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato rateizzato scadono l'ultimo giorno di ogni mese.
6. Se, in caso di decadenza del contribuente del beneficio della dilazione, il fideiussore non versa l'importo garantito entro trenta giorni dalla notificazione di apposito invito, contenente l'indicazione delle generalità del fideiussore stesso, delle somme da esso dovute e dei presupposti di fatto e di diritto della pretesa, l'agente della riscossione può procedere ad espropriazione forzata nei suoi confronti sulla base dello stesso ruolo emesso a carico del debitore.

## ARTICOLO 19

### RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato pagamento da parte del contribuente delle somme risultanti dall'avviso di accertamento entro 60 giorni dalla notifica degli stessi, l'ufficio tributi procede alla riscossione coattiva mediante ruolo<sup>19</sup>, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione da parte del funzionario responsabile oppure, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, dalla Commissione tributaria adita.
2. Nel caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. La riscossione coattiva delle somme iscritte a ruolo, dei relativi interessi e sanzioni è effettuata dall'agente della riscossione ai sensi dell'articolo 3 del Decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112 e successive modifiche ed integrazioni.

**ARTICOLO 20**  
**RAVVEDIMENTO OPEROSO**  
(articolo 13 del decreto legislativo. 18.12.1997 n.472  
così come modificato dal decreto legge n. 185/2008)

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia già stata constatata, al contribuente che evidenzia autonomamente il proprio comportamento evasivo, così come di seguito specificato:
  - Ad un dodicesimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - Ad un decimo del minimo, se la regolarizzazione di errori od omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione;

---

<sup>19</sup> Articolo 12 del D.L.gs n.504/92 e successive modificazioni - Per la formazione del ruolo l'ente può attenersi alle disposizioni contenute nel D.P.R. 28.1.1988, n.43, art. 67, comma 2 e art. 68.

- Ad un dodicesimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con un ritardo non superiore a novanta giorni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo, o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

## ARTICOLO 21

### R I M B O R S O DELL'IMPOSTA

1. Il contribuente può richiedere al comune di Siracusa il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui il diritto alla restituzione è stato definitivamente accertato.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di tre punti percentuali in più rispetto il tasso di interesse legale.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Se l'imposta versata in eccedenza risulta pari o inferiore ad euro 10 non si dà luogo al rimborso.

## ARTICOLO 22

### R I M B O R S O DELL'IMPOSTA VERSATA PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI (Articolo 59, comma 1, lett. f), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446)

1. Il rimborso dell'imposta indebitamente versata per le aree divenute inedificabili compete se sussistono le seguenti condizioni:
  - a) l'inedificabilità deve scaturire da atti amministrativi (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi), nonché da vincoli istituiti ai sensi di leggi nazionali o regionali;

- b) non deve essere stato proposto alcun ricorso avverso l'atto amministrativo di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico, né avverso la legge nazionale o regionale da cui è scaturito il vincolo di inedificabilità dell'area oggetto di rimborso;
  - c) per l'area interessata non siano state, comunque, rilasciate né concessioni, né autorizzazioni edilizie, né sulla stessa deve risultare essere stato iniziato alcun intervento, anche abusivo, diretto all'utilizzazione edificatoria dell'area medesima.
2. L'ammontare del rimborso è determinato come segue:
- a) se l'area risultava coltivata da un soggetto coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale, non in possesso dei requisiti previsti nell'articolo 58, comma 2, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta totalmente versata relativamente al terreno edificatorio e quella dovuta in base al valore agricolo determinato ai sensi del comma 16 dell'articolo 7 del presente regolamento;
  - b) se l'area risultava incolta, il rimborso sarà pari all'intera imposta indebitamente versata sulla base del valore venale del terreno edificatorio.
3. Per le aree che risultavano utilizzate da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 58, comma 2, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, non spetta alcun rimborso, poiché in tale ipotesi il soggetto passivo ha corrisposto l'imposta sulla base del valore agricolo.
4. Il rimborso deve essere richiesto con apposita istanza del contribuente, da presentare entro cinque anni dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico definitivo o dalla data di approvazione del vincolo da cui è scaturita l'inedificabilità e, comunque, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

## ARTICOLO 23

### COMPENSAZIONE

1. Il contribuente può compensare i propri crediti ICI con gli importi dovuti al Comune per qualsiasi tributo comunale, ivi compreso il COSAP.
2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente dovrà presentare al responsabile del tributo per il quale è dovuto il versamento apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza dovrà contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.
3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 90 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.
4. Il contribuente potrà compensare il proprio credito solo a seguito di idoneo provvedimento di riconoscimento dello stesso, adottato dal Settore Fiscalità locale.

## ARTICOLO 24 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con determinazione sindacale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## ARTICOLO 25 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso<sup>20</sup> secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546.

---

<sup>20</sup> Tale decreto legislativo contiene disposizioni sul nuovo processo tributario. L'articolo 2, comma 1, lett.h) del citato decreto delegato prevede che " sono soggette alla giurisdizione delle commissioni tributarie le controversie concernenti: .....omissis.....h) i tributi comunali e locali.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione degli avvisi o di ogni altro atto che si intende impugnare.

**ARTICOLO 26**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**  
(articolo 59, comma 1, lett. m) del  
Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)

1. Al fine di favorire la definizione della procedura di accertamento relativa all'imposta comunale sugli immobili previsto dall'art. 18 del presente regolamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che sarà disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n.218.

**ARTICOLO 27**  
**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009, ai sensi del comma 16 dell'articolo 53 della legge 23 dicembre 2000, n.388, e sostituisce integralmente il precedente regolamento approvato il 26/04/2007 con deliberazione consiliare n. 78.
2. Il presente regolamento viene comunicato, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo, al Ministero delle finanze, unitamente alla relativa deliberazione di approvazione ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

**ARTICOLO 28**  
**CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO**  
**E RINVIO DINAMICO**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano, le leggi nazionali e regionali, lo Statuto comunale ed i regolamenti comunali.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.