



COMUNE DI SIRACUSA
REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
ANNO 2014

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 21.05.2014

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE
FABBRICABILI

Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 6 BASE IMPONIBILE

Articolo 7 RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Articolo 8 RIDUZIONE PER I TERRENI AGRICOLI

Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 11 ASSIMILAZIONI

Articolo 12 ESENZIONI

Articolo 13 VERSAMENTI

Articolo 14 DICHIARAZIONE

Articolo 15 ACCERTAMENTO

Articolo 16 DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 18 SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 19 RIMBORSI

Articolo 20 CONTENZIOSO

Articolo 21 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 22 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446 nel rispetto dei principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212 (statuto del contribuente).
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Siracusa assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
4. Per quanto in contrasto o non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di Siracusa a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa, e di qualunque natura, nonché i terreni incolti.
2. È esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui all'articolo 9 e la detrazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento. Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina in materia di IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel

catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

3. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria:

- a) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- b) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e le relative pertinenze dei soci assegnatari;
- d) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

- a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi

situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze;

e) per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell’imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l’ex coniuge assegnatario della casa coniugale, ai sensi e per gli effetti del comma 12-quinquies dell’art. 4 del D.L. n. 16/2012.

Articolo 5

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell’imposta è il Comune di Siracusa relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Articolo 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell’imposta è costituita dal valore dell’immobile determinato ai sensi dell’articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell’articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando

all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.
6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Articolo 7

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - A) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - B) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. La riduzione prevista nel precedente punto B) si applica qualora l'inagibilità o l'inabitabilità derivi da un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e non derivanti da incuria dei proprietari. Non trova applicazione nell'ipotesi di fabbricati per i quali non è mai stata richiesta l'agibilità o l'abitabilità e per i fabbricati divenuti inagibili a seguito di interventi edilizi, per quanto ostativi dell'uso del fabbricato stesso.
3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, con eccezione dei proprietari titolari di modello ISEE inferiore al limite di € 7.500,00, per i quali la perizia rimarrà a carico dell'ufficio, previa presentazione di adeguata documentazione. 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, indicando gli elementi identificativi dell'atto adottato dal Comune di Siracusa (numero di protocollo e data della perizia di inagibilità oppure ordinanza di sgombero).

3bis.

a) Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.

b) La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà

l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.

c) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

d) Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.

e) Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'art. 8, comma 1, D. Lgs. n. 504/92, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.

f) Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/92 anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie;

g) Ai sensi del DM Economia e Finanze del 30/10/2012 che ha approvato il modello di dichiarazione IMU e le relative istruzioni, le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione. Ne consegue che la dichiarazione sostitutiva di notorietà presentata all'ufficio per comunicare la sussistenza dei requisiti per l'applicazione della riduzione IMU, qualora l'Ufficio verifichi ed attesti l'effettiva sussistenza degli stessi, assurge

al ruolo di dichiarazione iniziale per l'applicazione della riduzione stessa. La dichiarazione di variazione IMU dovrà, pertanto, essere presentata per comunicare la perdita della agevolazione (ad es: utilizzo dell'immobile, inizio interventi di recupero edilizio che obbligano, in questo ultimo caso, al versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area fabbricabile).

4. La dichiarazione con la quale vengono denunciati i presupposti per il riconoscimento delle agevolazioni previste dal presente articolo, deve essere presentata nei termini di cui al successivo articolo 14, e non potrà produrre effetti per gli anni precedenti.

Articolo 8

RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

3. Ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.Lgs. n. 201/2011, le aree fabbricabili sono assoggettate all'imposizione dell'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dai soggetti indicati nell'art. 1 del D. Lgs. 99/2004.

Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera anche nei confronti dei contitolari non in possesso dei requisiti di cui al comma 1.

4. La tassazione prevista nel comma 3 del presente articolo è concessa a condizione che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione e che non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

Articolo 9

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote sono stabilite annualmente con deliberazione apposita del Consiglio Comunale adottata ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge 201 del 2011.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento e può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.
3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'unità immobiliare classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e per le relative pertinenze, e può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.
4. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e può essere ridotta fino allo 0,1 per cento.
5. L'aliquota di base pari allo 0,76 per cento può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

6. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno in cui l'imposta stessa si riferisce.

Articolo 10

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é 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, e non in base alla quota di possesso dell'unità immobiliare.
3. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta., nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
4. La detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Per tali fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del decreto Legge 6/12/2011, n. 11.

Articolo 11

ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad 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 o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
3. Ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari e le relative pertinenze concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori – figli).
4. I criteri per l'applicazione del beneficio di cui al precedente comma 3. sono i seguenti:
 - a) nell'abitazione concessa in uso gratuito l'intero nucleo familiare, anche di fatto, dell'occupante l'immobile deve avere stabilito la propria residenza e deve utilizzarla come dimora abituale;
 - b) l'unità immobiliare data in comodato deve essere classificata in una delle categorie A/2, A/3, A/4, A/5. Nel rispetto delle condizioni generali stabilite da tutti i punti del presente articolo, il beneficio si estende agli immobili classificati nella categoria A/7, solo nel caso di uso abitativo da parte di divorziati, vedovi, coppie coniugate o iscritte al registro delle unioni civili, purché entrambi i componenti della coppia abbiano dimora abituale e residenza nell'unità oggetto del comodato.
 - c) l'occupante o un componente del suo nucleo familiare, anche di fatto, non deve essere titolare di alcuna unità abitativa nel comune di Siracusa; il beneficio si applica comunque nel caso in cui l'occupante sia comproprietario dell'immobile ricevuto in comodato.
 - d) L'intero nucleo familiare, anche di fatto, del comodatario non deve avere un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) superiore a € 15.000,00.
 - e) In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione di cui al comma 3 può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
5. Per fruire del suddetto beneficio l'avente diritto, a pena di esclusione, 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 dichiarare il soggetto comodatario e gli identificativi catastali dell'immobile per i quali è richiesto il beneficio. E' altresì necessaria una dichiarazione sottoscritta dal familiare occupante l'immobile in cui quest'ultimo soggetto dichiara la sussistenza dei requisiti di cui alle lettere a), c) e d) del comma 4 del presente articolo, da presentarsi, a pena di esclusione, entro il termine sopra indicato.

Articolo 12

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- 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. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

Articolo 13

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. 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.
4. Il versamento può essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, oppure con bollettino postale approvato con D.M. 23.11.2012.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore entro 30 giorni dal pagamento.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00;

Articolo 14

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.

2. Il personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, il personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e il personale appartenente alla carriera prefettizia, ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per l'immobile adibito ad abitazione principale, è tenuto a presentare, pena decadenza, apposita dichiarazione di variazione IMU utilizzando il modello ministeriale, con il quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Articolo 15

ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
5. 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'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
6. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, sempreché la violazione non sia già stata constatata dal Comune di Siracusa come previsto dai commi precedenti, il contribuente che evidenzia autonomamente il proprio comportamento evasivo può applicare le sanzioni e gli interessi previsti dall'art. 13 del D. Leg.vo 18.12.1997 n. 472, e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 16

DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso 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 € 400,00.

2. Il pagamento rateizzato può essere autorizzato per un numero massimo di 12 rate mensili con importo minimo di € 100,00. Se l'importo supera la somma di € 2.400,00 la rateazione potrà essere concessa per un massimo di 24 rate. L'ufficio elabora il piano di rientro nel termine di 60 giorni previa la sospensione degli interessi dovuti. Sull'importo rateizzato saranno applicati gli interessi nella misura prevista dal tasso di interesse legale.
3. In caso di mancato pagamento di due rate 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.

Articolo 17

RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. In alternativa, la riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

Articolo 18

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o ritardato versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997. Fatta salva la possibilità di autocertificare il versamento con gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto.
8. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori calcolati nella misura di tre punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno.

Articolo 19

RIMBORSI

1. Il rimborso o la compensazione delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 18, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 13, comma 7, del presente regolamento.

Articolo 20

CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, gli istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme e dall'istituto della mediazione, con contestuale slittamento dei termini di giorni sessanta.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, con le stesse modalità previste dall'articolo 16, comma 2.

Articolo 21

FUNZIONARIO RESPONSABILE

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 22

DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato con D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44, all'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e all'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite dal presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la materia.
4. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.