

**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 é 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 é 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.
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"¹ 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.²
5. L'usufrutto è il diritto di godere dell'immobile e di percepirne i frutti, nel rispetto della sua destinazione economica.³
6. 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.⁴
7. 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.⁵ E' qualificabile come diritto di abitazione quello che spetta:
 - a) al coniuge superstite, come previsto nell'articolo 540 del Codice Civile, sull'abitazione utilizzata, ancorché risultante di esclusiva proprietà del defunto.

¹ 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.

² Articolo 832 del Codice Civile.

³ Articolo 981 e seguenti del Codice Civile.

⁴ Articolo 1021 del Codice Civile.

⁵ Articolo 1022 del Codice Civile.

- b) al coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente sull'abitazione ex residenza coniugale allo stesso assegnata a seguito di provvedimento del tribunale e adibita a dimora abituale.
 - c) al socio di una cooperativa edilizia a proprietà divisa sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria.
 - d) all'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto.
8. 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.⁶
9. Con la costituzione del diritto di superficie si cede ad un altro soggetto, chiamato proprietario superficario, 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.⁷
10. Per gli immobili concessi in superficie, il proprietario superficario è soggetto passivo,⁸ sia nell'ipotesi in cui il diritto acquisito si sostanzia 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 superficaria separatamente dal suolo.

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:

⁶ Articolo 958 e seguenti del Codice Civile.

⁷ Articolo 952 del Codice Civile.

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

- a) Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di una distinta e separata rendita catastale. A partire dal 1° gennaio 2000, rientrano, ai sensi dell'art. 74, della legge 21 novembre 2000, 342, nell'ambito di applicazione dell'ICI solamente gli immobili iscritti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU), la cui rendita sia stata attribuita e notificata personalmente al soggetto intestatario della partita, dall'ufficio del territorio competente. La stessa regola vale per gli immobili che hanno subito variazioni tali da richiedere la modificazione della rendita attribuita. Sono invece esclusi dal presupposto dell'imposta i fabbricati costruiti abusivamente per i quali non risulta che sia stata ancora attribuita e notificata la rendita catastale.
- b) Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di notificazione della rendita catastale al soggetto intestatario della partita. L'area occupata dalla costruzione ultimata e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato medesimo.
- c) Il fabbricato in corso di costruzione non rientra, ai fini dell'imposta, nella nozione di fabbricato ma in quella di area fabbricabile. Rientrano nel concetto di fabbricato anche i cosiddetti fabbricati "ex-rurali" i quali avendo perso almeno uno dei requisiti previsti dalla normativa vigente⁹ devono essere iscritti al NCEU e pertanto, soggetti alle disposizioni di cui al presente comma 1.
- d) Le disposizioni di cui alle precedenti lettere a) e b), concernenti la data di decorrenza della rendita catastale non si applicano nel caso in cui l'interessato abbia avviato la procedura di cui al Decreto del Ministero delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, (cosiddetta DOC-FA), concernente le norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari.
- e) Sono pertinenze, ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile, le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di

⁹ Articolo 9, comma 3 e seguenti della Legge n. 133 del 26.2.1994 e DPR 23.03.1998, n.139.

un'altra cosa da parte del proprietario di quest'ultima ovvero dal titolare di un diritto reale sulla medesima. Affinché esista un rapporto pertinenziale tra due immobili debbono sussistere almeno due condizioni: una soggettiva, rappresentata dal fatto che l'unico proprietario dei due beni destini l'uno al servizio dell'altro e una oggettiva consistente nella subordinazione funzionale del bene accessorio a quello principale.

B) AREE FABBRICABILI:

- a) Si intende per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, come i piani regolatori generali, o attuativi, come i piani particolareggiati. 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) L'area per la quale sia iniziato l'utilizzo a scopo edificatorio rientra nella categoria delle aree fabbricabili fino a che il fabbricato la cui costruzione sia stata ultimata, non risulta iscritto in catasto e la relativa rendita non sia stata notificata personalmente al soggetto intestatario della partita.
- c) 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, quali la

coltivazione del fondo, la silvicoltura, la funghicoltura e l'allevamento del bestiame.

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.¹⁰ Non sono, altresì, considerati agricoli i terreni, sia che si tratti di piccoli appezzamenti di terreno (cosiddetti orticelli di superficie non superiore a 100 metri quadrati) 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.

2. In deroga a quanto previsto nel precedente comma, non sono considerati fabbricabili i terreni, posseduti e condotti da persone fisiche, coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale e destinati, dai predetti soggetti, all'esercizio di quelle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, e cioè, alle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. Tali soggetti, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, devono comunque risultare iscritti negli appositi elenchi previsti dalla Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e tenuti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Nell'ipotesi di comproprietà o di cusufrutto 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,

¹⁰ In tale tipologia di terreni rientrano i cosiddetti terreni incolti, che sono normalmente inutilizzati, e quelli non pertinenti 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

dell'articolo 58, che si dedica allo svolgimento delle attività agro-silvo pastorale, deve almeno essere pari ad una unità.

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;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati 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.

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,B,C (escluse le categorie A/10 e C/1);
 - 50 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D e alla categoria A/10;
 - 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%.¹¹

¹¹ Articolo 3, comma 52 della Legge 23.12.1996, n.662

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 sforniti di rendita si intendono sia i fabbricati nuovi non iscritti in catasto, sia quelli che pur iscritti, non hanno ancora avuto la rendita catastale, sia, infine, per quelli che sono già iscritti ed hanno quindi una rendita, per i quali sono intervenute variazioni permanenti (anche se dovute all'accorpamento di più unità immobiliari) che influiscono sull'ammontare della preesistente rendita catastale.
6. 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 e quest'ultima sia stata notificata personalmente al soggetto intestatario della partita, 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 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.
7. I coefficienti di attualizzazione da utilizzare ai fini della determinazione del valore imponibile degli immobili di cui al comma 6 sono aggiornati annualmente con Decreto del Ministero delle finanze.
8. 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.

9. 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".¹² 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. In quest'ultimo caso la rendita modificata vale dal momento della notificazione.
10. 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.¹³
11. 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 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 6.
12. 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;

¹² 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.

- 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.
13. Per i fabbricati in corso di costruzione la base imponibile ICI è costituita dal valore venale dell'area oggetto della costruzione, senza computare il valore del manufatto in corso d'opera. Tale criterio deve essere adottato anche nel caso di demolizione di fabbricato già esistente e di successiva ricostruzione sull'area di risulta e, infine, nell'ipotesi in cui il fabbricato risulti interessato ad interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457.
14. Nei casi indicati nel comma precedente, il valore venale dell'area deve essere assunto come base imponibile fino alla data di notificazione della rendita catastale al soggetto intestatario della partita.
15. Se la notificazione della rendita del fabbricato avviene nel corso dell'anno, l'imposta dovrà essere calcolata tenendo conto , per il periodo d'imposta compreso tra il 1° gennaio e la data di notificazione della rendita del fabbricato, del valore dell'area fabbricabile, per il restante periodo dell'anno, dei criteri previsti per la determinazione della base imponibile dei fabbricati di cui all'articolo 7 del presente regolamento.
16. 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

NEUTRALIZZAZIONE DEL POTERE DI RETTIFICA DEI VALORI

DICHIARATI PER LE AREE FABBRICABILI

(articolo 59, comma 1, lett.g) del

decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446)

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello determinabile in base ai criteri previsti nell'articolo precedente, come stabilito nel comma 5, dell'articolo 5, del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore imponibile, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di un valore pari o superiore a quello stabilito per ciascuna tipologia di area, nella tabella, che sarà predisposta dal competente dipartimento urbanistica e pianificazione territoriale ed approvata con deliberazione del consiglio comunale. Nelle more, il valore di riferimento è determinato dalla stima effettuata dall'ufficio del territorio.
2. Per effetto di quanto disposto nel precedente comma, il versamento verrà considerato congruo ed il valore utilizzato per la determinazione dell'imposta non sarà suscettibile di rettifica in aumento da parte del comune.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili ubicati nel territorio del comune di Siracusa ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso di adozione del presente regolamento.
4. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

ARTICOLO 9

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. L'aliquota è stabilita dalla Giunta Municipale e deve essere adottata entro i termini di approvazione del bilancio di previsione di ogni anno. Se - l'aliquota non è adottata entro tale termine, si applica quella del 4 per mille.
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 principale del soggetto passivo residente e per l'abitazione utilizzata dal locatario come dimora abituale.
5. L'aliquota è stabilita dalla Giunta Municipale 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. 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 10

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 inabitabilità 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 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, 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 fatiscenza 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'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

5. L'eliminazione della causa ostativa deve essere comunicata al comune, attraverso la dichiarazione prevista nel comma 6, del successivo articolo 11.
6. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare censita al catasto alla categoria "A", ad esclusione della categoria "A10", adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e residente nel comune si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29, 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 quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
7. 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 locata¹⁵.
8. E' considerata, altresì, 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 e/o affini in linea retta o collaterale, fino al secondo grado, dai medesimi utilizzata come dimora abituale, sempreché:

¹⁵ Art. 1, comma 4/ter del D.L.23.1.1993, n.16 convertito nella legge 24.3.1993, n.75.

- 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.
9. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, l'agevolazione consiste esclusivamente nell'applicazione dell'imposta con l'aliquota fissata per l'abitazione principale. Per fruire del suddetto beneficio l'avente diritto è tenuto a presentare entro il 31 dicembre dell'anno in relazione al quale si è verificato il presupposto, una dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio in cui dichiarare la sussistenza dei requisiti previsti dalla lettera c) del comma 8 del presente articolo. E' altresì necessaria una dichiarazione sottoscritta dal familiare occupante l'immobile in cui quest'ultimo soggetto dichiarare la sussistenza del requisito delle lettere a), b) e d) del comma 8 del presente articolo.
10. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale: il garage o box o posto auto, la cantina, la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. L'abitazione principale 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.

11. il proprietario di unità adibita ad abitazione principale, in assenza di pertinenza classificata nella categoria: box, garage o posto auto, può scontare l'aliquota ridotta su una unità immobiliare di categoria C6.

ARTICOLO 11 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del comune di Siracusa, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 6, su apposito modello, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta sullo stesso immobile può essere presentata una dichiarazione congiunta.
4. La dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2)¹⁴ del codice civile, quando è attribuita una autonoma rendita catastale e risulta che sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio.
5. Il presente articolo produce effetti fino all'anno d'imposta **2005**; successivamente verrà introdotta la comunicazione come disciplinata dall'art. 59, c.1, lettera I, del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, in conformità ai modelli appositamente approvati.

¹⁴ Si tratta dei locali di cui si ha la proprietà in comune e che sono destinati a portineria, alloggio del portiere, lavanderia, riscaldamento centrale ed altri simili servizi.

ARTICOLO 12

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.¹⁵
3. La prima rata deve essere pagata entro il 30 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 20 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 30 giugno.¹⁶
6. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il 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,

¹⁵ Il nuovo criterio di calcolo dell'ICI è stato introdotto dall'art. 18 della legge 23 dicembre 2000, n. 388.

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.¹⁶

ARTICOLO 13

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 12, in unica soluzione nel periodo dal 1° al 20 dicembre di ciascun anno con applicazione degli interessi del 3%.
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 Concessionari¹⁷(CNC) avente sede in Roma, Via Benedetto Croce, n.122-124. In tale ipotesi, il 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 14

VERSAMENTO RELATIVO AI BENI COMPRESI NEL FALLIMENTO

¹⁶ Tale modifica è stata introdotta dall'articolo 1 del Decreto legislativo 1.12.1993, n.518.

¹⁶ 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.

¹⁷ Decreto interministeriale 13.11.1995.

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
2. Entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione prevista nell'articolo 11 del presente regolamento.

ARTICOLO 15

VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

(articolo 59, comma 1, 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 16

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 17

LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'ufficio tributi del comune di Siracusa controlla la correttezza delle dichiarazioni presentate e dei versamenti eseguiti e liquida l'imposta, sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali. L'ufficio provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. L'ufficio tributi emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e degli interessi dovuti, calcolati nella misura del 2,50 per cento per semestre compiuto. Le relative sanzioni sono comminate attraverso apposito atto di irrogazione redatto secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento comunale.
3. L'avviso deve essere notificato con le modalità indicate nel successivo articolo 18 del presente regolamento, al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o nel maggior termine previsto dal legislatore, ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere

presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

4. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 5, dell'articolo 7, il comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio del territorio competente il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita ed alla sua notifica a all'intestatario della partita ed al comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la notificazione della rendita all'intestatario della partita, l'ufficio tributi provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione dell'imposta dovuta, senza applicazione di sanzioni e interessi, ovvero dispone senza che il contribuente produca alcuna istanza, l'eventuale rimborso delle somme versate.
5. Gli avvisi di liquidazione 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 liquidazione che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
6. Negli avvisi devono essere tassativamente indicati:
 - l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato ed il responsabile del procedimento;
 - l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - le modalità , il termine, l'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere contro gli avvisi di accertamento.

ARTICOLO 18

ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'ufficio tributi del comune di Siracusa provvede alla rettifica delle dichiarazioni nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa

presentazione della dichiarazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e degli interessi, calcolati nella misura del 2,50 per cento per semestre compiuto. Le relative sanzioni sono comminate attraverso apposito atto di irrogazione redatto secondo le modalità stabilite dall'apposito regolamento comunale.

2. Nel caso di rettifica delle dichiarazioni, l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione.
3. Nel caso di omessa presentazione della dichiarazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata.
4. Se l'imposta o la maggiore imposta dovuta risulta pari o inferiore a **euro 10** non si fa luogo alla liquidazione.
5. Gli avvisi di accertamento 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.
6. 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.

7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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.
8. Ai fini d'incrementare e potenziare le attività di liquidazione ed 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 19

NOTIFICAZIONI

1. La notificazione degli avvisi di liquidazione, 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.
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 unitaria fissata dal decreto del Ministero delle finanze 8 gennaio 2001, corrispondente a:
 - a) 3,10 euro, per le notifiche effettuate mediante invio di raccomandata con avviso di ricevimento;
 - b) 5,16 euro, per le notifiche effettuate ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 890 del 1982, come modificato dall'art. 20 della Legge 8 maggio 1998, n. 146.
4. E' esclusa la ripetizione relativamente all'invio di qualsiasi atto mediante comunicazione.

ARTICOLO 20

RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato pagamento da parte del contribuente delle somme risultanti dall'avviso di liquidazione e/o di accertamento entro 90 giorni dalla notifica degli stessi, l'ufficio tributi procede alla riscossione coattiva mediante ruolo¹⁹, 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. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo dal funzionario responsabile ICI entro e non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello della data di notifica dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, nonché entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del provvedimento di sospensione.
3. La riscossione coattiva delle somme iscritte a ruolo, dei relativi interessi e sanzioni è effettuata dal concessionario della riscossione ai sensi dell'articolo 3 del Decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112.

¹⁹ Articolo 12 del D.L.gs n.504/92 - 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.

ARTICOLO 21

R I M B O R S O DELL'IMPOSTA

(articolo 59, comma 1, lett.f) del decreto legislativo 15.12.1997, n.446)

1. Il contribuente può richiedere al comune di Siracusa il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui il diritto alla restituzione è stato definitivamente accertato a seguito di decisione definitiva dell'organo adito.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del 2,50 per cento. Detta misura si applica a partire dai semestri maturati a partire dal 1° luglio 1998, per i semestri precedenti si applicano gli interessi nella misura del 7 per cento per semestri interi.
3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, nel termine quinquennale, nel caso in cui l'imposta risulti erroneamente versata al comune di Siracusa per immobili ubicati in comune diverso. Se l'imposta versata in eccedenza risulta pari o inferiore ad **euro 10** non si dà luogo al rimborso.
4. Il contribuente entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso può chiedere che le somme liquidate dall'ufficio tributi siano compensate con gli importi, eventualmente, dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

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) definitivamente approvati dagli organi competenti, 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, nè 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 nè concessioni, nè autorizzazioni edilizie, nè 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, poichè 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 tre 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 tre anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

ARTICOLO 23
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 24 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso²⁰ secondo le disposizioni di cui al Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546.
2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento, di liquidazione o di ogni altro atto che si intende impugnare.

ARTICOLO 25 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, 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 26 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio **2003**, ai sensi del comma 16 dell'articolo 53 della legge 23 dicembre 2000,n.388, e

²⁰ 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.

sostituisce integralmente il precedente regolamento approvato il **31/03/2001** con deliberazione consiliare n.**34**.

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 27

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.