

COMUNE DI RIVA DEL PO
PROVINCIA DI FERRARA

**Approvato con provvedimento del Commissario Prefettizio con i poteri del
Consiglio Comunale n. 5 del 08/04/2019**

IMPOSTA UNICA COMUNALE – I.U.C.

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE**

Titolo I – Imposta Municipale Propria – I.M.U.

Titolo II – Tassa Servizi Indivisibili – TASI

Titolo III -- Disposizioni transitorie e finali

DISPOSIZIONI GENERALI IMU - TASI

Articolo 1- OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Con il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n.446 del 1997, viene determinata la disciplina per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale – IUC istituita con l'art.1, commi 639 e seguenti, dalla legge 147 del 27/12/2013 e smi.

L'imposta si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore, quest'ultima disciplinata con specifico regolamento.

Articolo 2 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio delle attività suindicate.

Articolo 3 - RISCOSSIONE

1. La I.U.C. è applicata e riscossa dal comune, fatta eccezione per la tariffa rifiuti a natura corrispettiva che è applicata e riscossa dal soggetto affidatario del servizio di gestione rifiuti urbani.

Articolo 4 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione relativa alla IUC entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

3. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU .

5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Articolo 5 - MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Il versamento della TASI e dell'IMU è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n.446 del 1997, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, alle scadenze di seguito indicate.

2. Con riferimento all'IMU e alla TASI 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.

3. 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.

4. Il versamento deve 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.

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. Con riferimento all'IMU, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
7. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 2,58.

Articolo 6 - RAVVEDIMENTO

- **Ravvedimento "sprint"** - versamenti **entro 14 giorni** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce allo **0,1% per giorno di ritardo**;
- **Ravvedimento "breve"** - versamenti **dal quindicesimo al trentesimo giorno** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce al **1,5% fissa** sull'imposta non versata (1/10 del 15%);
- **Ravvedimento "medio"** - versamenti **dal trentunesimo giorno al novantesimo giorno** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce al **1,67% fissa** sull'imposta non versata (1/9 del 15%);
- **Ravvedimento "lungo"** - per versamenti **dal novantunesimo giorno** successivo alla scadenza prevista fino al termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione: la sanzione si riduce al **3,75% fissa** (1/8 della sanzione ordinaria)

ovvero

- ad 1/8 (un ottavo) se comunque entro l'avvio dell'attività di accertamento da parte del comune viene corrisposto contestualmente il tributo dovuto o la differenza, la sanzione così ridotta e gli interessi nella misura del tasso legale con maturazione giornaliera da calcolare sull'importo del tributo dovuto o sulla differenza.

Articolo 7 - ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, 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. Al fine di verificare la congruità dei dati dichiarati può disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
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. Non si procede al recupero quando l'ammontare dell'imposta non versata, sanzione e interessi risulta pari o inferiore a 15,00 € (quindici) purché non si tratti di omissione reiterata nei diversi anni di imposta.

Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Articolo 8 - RISCOSSIONE COATTIVA

1) Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito l'importo di euro 15,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 9 - 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 51,00.

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 51,00 ad euro 258,00. 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 per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione 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 ritardo nel 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.

8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo10 - RIMBORSI

1. Il rimborso 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 11, comma 1, 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 a euro 15,00. Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune a titolo di imposta municipale propria o altro debito tributario.

Articolo 11 CALCOLO DEGLI INTERESSI

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n.296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

Articolo 12 - 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 generale delle entrate tributarie, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, entro un massimo di dodici rate mensili.

Titolo I IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

Articolo 1 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 2 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE
FABBRICABILI, TERRENI AGRICOLI

Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 5 BASE IMPONIBILE

Articolo 6 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 7 ASSIMILAZIONI

Articolo 8 ESENZIONI

Articolo 1 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di RIVA DEL PO (FE), a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e le pertinenze della stessa , nonché i terreni incolti.

Articolo 2 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI , TERRENI AGRICOLI

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 nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, 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;

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 3 - 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, in quanto titolare di diritto di abitazione.

Articolo 4 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di RIVA DEL PO (FE) relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Articolo 5 - 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;
- 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 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.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 6 non limita il potere accertativi del comune.

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 e s.m.i, 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.

8. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con le seguenti modalità: raccomandata con avviso di ricevimento.

9. 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. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

la certificazione ovvero in alternativa la dichiarazione sostitutiva esplica i suoi effetti dalla data di rilascio ovvero dalla data di presentazione;

c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche

l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della vigente normativa in materia ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

A titolo esemplificativo si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

Articolo 6 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare 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.

2. 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.

Articolo 7 - 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 o comunque occupata anche a titolo di comodato.

Articolo 8 - 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) 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, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

Ed inoltre L'imposta non si applica:

a) alle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a abitazione principale dei soci assegnatari ;

b) alle unità immobiliari destinate a casa coniugale e assegnate al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio;

c) alle unità immobiliari destinate a abitazione possedute e non concesse in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento civile, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco, dal personale appartenente alla carriera prefettizia per i quali non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;

d) alle unità immobiliari costruite e destinate dalle imprese costruttrici alla vendita, c.d. "beni merce", fintanto che permane tale destinazione e non siano locati , a tal fine il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU, pena la decadenza del beneficio, entro il 30 giugno dell'anno successivo.

Articolo 9 - IMMOBILI A CANONE CONCORDATO

1) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita del comune ridotta del 25%.

Articolo 10 - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

1) La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale , a condizione che :

il contratto di comodato sia registrato;

il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2) Il beneficio spetta anche se il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazione classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9.

3) Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

Titolo II TASSA SERVIZI INDIVISIBILI - TASI

- Articolo 1 PRESUPPOSTO DELLA TASSA
- Articolo 2 ESCLUSIONI
- Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI
- Articolo 4 BASE IMPONIBILE
- Articolo 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
- Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO
- Articolo 7 DETRAZIONI – RIDUZIONI - ESENZIONI
- Articolo 8 INDICAZIONE ANALITICA SERVIZI INDIVISIBILI
- Articolo 9 DICHIARAZIONI
- Articolo 10 FABBRICATO
- Articolo 11 ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 12 PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 13 AREE FABBRICABILI
- Articolo 14 SCADENZE DI VERSAMENTO
- Articolo 15 COMPENSAZIONI

Articolo 1 - PRESUPPOSTO DELLA TASSA

1. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, esclusa l'abitazione principale, come definita ai fini dell'Imposta Municipale Propria "IMU, di aree edificabili.

Articolo 2 - ESCLUSIONI

1. Sono escluse dalla TASI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali imponibili, operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva , i terreni agricoli.

Articolo3 - SOGGETTI PASSIVI

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'art.1 comma 1. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria, al fine si semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o di detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

2. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

3. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali di uso comune e per i locali in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali in uso esclusivo.

4. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura compresa tra il 10 % e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota di cui al successivo art.5. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

5. La percentuale dovuta dall'occupante è fissata dal Consiglio Comunale con la delibera di approvazione delle aliquote.

6. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 4 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e smi.

2. Per la determinazione del valore delle aree fabbricabili si applicano le disposizioni di cui all'art.5 del vigente regolamento comunale in materia di IMU.

3. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. Per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'art. 5 del regolamento comunale in materia di IMU.

4. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui al D.Lgs. 42 del 2004. La riduzione di cui al presente comma non è cumulabile con la riduzione di cui al comma 3.

Articolo 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota di base della TASI è pari all'1 per mille. Il comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.

2. L'aliquota massima della TASI per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille.

3. Il Comune, con deliberazione di consiglio, provvede pertanto alla determinazione delle aliquote TASI rispettando le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, oltre al vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU, in relazione alle diverse tipologie di immobili.

Articolo 6 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo della TASI è il Comune nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili.

Articolo 7 - DETRAZIONI – RIDUZIONI - ESENZIONI

1. Con la deliberazione del Consiglio Comunale che determina le aliquote della TASI di cui al precedente art. 5, il Comune può stabilire l'applicazione di detrazioni, riduzioni ed esenzioni ai sensi dei commi 679 e 731 dell'art. 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 e smi.

Articolo 8 - INDICAZIONE ANALITICA SERVIZI INDIVISIBILI

I servizi indivisibili comunali s'intendono, in linea generale, i servizi, prestazioni, attività, opere, forniti dai comuni alla collettività per i quali non è attivo alcun tributo o tariffa, secondo le seguenti definizioni :

- Servizi generali, prestazioni, attività, opere la cui utilità ricade omogeneamente su tutta la collettività del comune.
- Servizi dei quali ne beneficia l'intera collettività, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro e per i quali non è pertanto possibile effettuare una suddivisione in base all'effettiva percentuale di utilizzo individuale.
- Servizi a tutti i cittadini, ma di cui non si può quantificare il maggiore o minore beneficio tra un cittadino ed un altro, non ricompresi pertanto nei servizi a domanda individuale.

come da seguente elenco dettagliato :

- pubblica sicurezza e vigilanza
- tutela del patrimonio artistico e culturale
- servizi cimiteriali
- servizi di manutenzione stradale, del verde pubblico, dell'illuminazione pubblica
- servizi socio-assistenziali
- servizio di protezione civile
- servizio di tutela degli edifici ed aree comunali
- altri servizi

Con delibera di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, saranno determinati annualmente, in maniera analitica i costi relativi ai servizi indivisibili alla cui copertura la TASI è diretta.

Articolo 9 - FABBRICATO

1. 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.

Articolo 10 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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.

2. 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.

3) Si considera “abitazione principale” ai fini dell'applicazione della TASI anche quella assimilata ex legge o per disposizione regolamentare IMU.

Articolo 11 - PERTINENZE ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 12 - AREE FABBRICABILI

1. 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 2. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

Articolo 13 - SCADENZE DI VERSAMENTO

1. Ai sensi del comma 688, dell'art. 1 della legge 27/12/2013 n. 147, il pagamento della TASI dovrà essere eseguito in numero due rate aventi scadenza rispettivamente il 16 Giugno e il 16 Dicembre. E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 Giugno di ciascun anno. Il comune attiverà ogni possibile modalità per assicurare la massima semplificazione degli adempimenti da parte dei soggetti interessati.

2. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.

Articolo 14 -COMPENSAZIONI

1. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso della Tassa sui Servizi Indivisibili possono essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di TASI.

2. In caso di maggiori versamenti del Tassa sui Servizi Indivisibili effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare per l'anno d'imposta corrente.

TITOLO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Entrata in vigore

Le disposizioni di cui al presente regolamento, adeguabili automaticamente a norme sopravvenute, entrano in vigore al 1 gennaio 2019;

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.