



# ***Regolamento comunale per la disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI)***

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30.07.2014

---

---

## Indice

<b>ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 - SOGGETTO ATTIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E FINALITÀ.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI E OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE.....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 6 - BASE IMPONIBILE.....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 7 - DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LE AREE FABBRICABILI.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 8 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 9 - SERVIZI INDIVISIBILI.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 10 - ALIQUOTE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 11 - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE DEL POSSESSORE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 12 - DICHIARAZIONE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 13 - VERSAMENTI .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 14 -RINVIO .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO .....</b>	<b>8</b>

---

#### **Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa al Tributo sui servizi indivisibili (TASI) di cui ai commi 639 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 2 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Il Comune applica e riscuote il tributo relativamente agli immobili assoggettabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.

#### **Art. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E FINALITÀ**

1. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli. Ai fini TASI le abitazioni principali e quelle ad esse assimilate dal Comune o ex lege ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di IMU godono dello stesso regime impositivo ed agevolativo.
2. Il tributo concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune meglio specificati nel successivo art. 9 del presente regolamento.

#### **Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI E OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA**

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'art. 3. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
  2. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari, rispettivamente, di un'autonoma obbligazione tributaria.
  3. L'occupante è tenuto al pagamento della TASI nella misura del 10% del tributo complessivamente dovuto in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile. La restante parte è dovuta dal possessore.
  4. Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, uso, abitazione o superficie.
-

- 
5. In caso di pluralità di possessori, ciascuno paga la TASI in base alla propria quota, applicando l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.
  6. In caso di occupanti, questi ultimi devono corrispondere la TASI con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, applicando la percentuale di cui al comma 3.
  7. In caso di immobile adibito ad abitazione principale ed equiparati o assimilati, l'obbligo del pagamento della TASI ricade interamente sul proprietario e non sull'occupante.
  8. La TASI è dovuta ad anno solare, a cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. A tal fine si considera per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

#### **Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. L'abitazione principale, a norma di legge, è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".
2. Le pertinenze dell'abitazione principale, a norma di legge, sono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".
3. L'assimilazione della pertinenze all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

#### **Art. 6 - BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile della TASI è la stessa prevista ai fini dell'applicazione dell'IMU, di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214.
  2. Ai fini della determinazione della Tasi trovano applicazione:
    - le riduzioni al 50% della base imponibile IMU previste dall'articolo 13, comma 3, del decreto legge n. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011 a favore dei fabbricati inagibili o inabilitabili e dei fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Codice di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2014, n. 42;
    - la finzione giuridica di non edificabilità dei suoli prevista dall'articolo 2, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 a favore dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola che possiedono e coltivano direttamente il fondo.
-

---

#### **Art. 7 - DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. 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.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale delibera, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. La deliberazione richiamata nel precedente comma, già adottata dall'Ente e riferita all'Imposta municipale propria – IMU, si ritiene applicabile anche ai fini del tributo per i servizi indivisibili – TASI.
4. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore rispetto a quanto dichiarato ai fini dell'imposta municipale propria. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi deliberati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
6. I valori di cui al precedente comma 2 potranno essere aggiornati periodicamente con apposito atto da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

#### **Art. 8 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile dell'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 tali condizioni.
  2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
  3. A puro 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 o persone, con rischi di crollo;
    - b) strutture verticali quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
-

- 
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
  4. 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.
  5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità deve essere accertato:
    - a) dall'ufficio tecnico comunale mediante perizia con spese a carico del contribuente che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
    - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, allegando la documentazione fotografica.
  6. In ogni caso la riduzione prevista dal comma 1 si applica dalla data in cui è stato accertato lo stato di inabitabilità o di inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 5, lettera a) ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 5 lettera b).
  7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Art. 9 - SERVIZI INDIVISIBILI**

1. I servizi indivisibili al cui finanziamento è destinato il gettito della TASI sono individuati come segue:
    - a) Biblioteca, museo;
    - b) Viabilità e circolazione stradale (al netto della quota finanziata con sanzioni codice della strada) ;
    - c) Illuminazione pubblica (al netto della quota finanziata con sanzioni codice della strada);
    - d) Urbanistica e gestione del territorio;
    - e) Parchi e servizi per la tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio;
    - f) Servizi nel campo dello sviluppo economico;
  2. Nei costi dei servizi di cui al comma 1 sono considerati tutti gli oneri diretti e indiretti sostenuti per l'erogazione dei medesimi, con particolare riferimento al personale, alle acquisizioni di beni e servizi, ai trasferimenti, agli interessi passivi su mutui contratti per l'attivazione o il miglioramento del servizio, agli ammortamenti, ai costi tecnici ed amministrativi.
  3. Contestualmente alla determinazione delle aliquote per l'applicazione della TASI, il Consiglio Comunale individua l'ammontare dei costi dei servizi indivisibili di cui al comma 1 e la percentuale di copertura prevista con il gettito del tributo.
-

---

### **Art. 10 - ALIQUOTE**

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote TASI entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. Le aliquote possono essere differenziate sino all'azzeramento in relazione ai seguenti criteri:
  - tipologia e destinazione dell'immobile;
  - settore di attività;
  - ubicazione degli immobili.
3. In caso di mancata approvazione delle aliquote per l'anno di riferimento, sono automaticamente prorogate quelle in vigore per l'esercizio precedente.

### **Art. 11 - DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE DEL POSSESSORE**

1. Il Consiglio comunale, con la delibera di approvazione delle aliquote TASI, può stabilire detrazioni o altre misure agevolative a favore delle unità immobiliari utilizzate come abitazione principale del possessore e alle unità immobiliari ad esse equiparate.

### **Art. 12 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI, redatta su modello messo a disposizione dal comune, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo.
2. La dichiarazione di cui al comma 1, ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo rimangano invariate.
3. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

### **Art. 13 - VERSAMENTI**

1. La TASI dovuta per l'anno in corso è versata in autoliquidazione da parte dei contribuenti con le modalità e alle scadenze previste dall'articolo 1, comma 688, della legge n. 147/2013.
  2. Il tributo non è versato qualora esso sia inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno (e non alle singole rate di acconto e di saldo) e ad ogni singola obbligazione tributaria così come definita al precedente articolo 4, commi 1 e 2.
-

---

**Art. 14 -RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia al Regolamento delle Entrate approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 dell'11.06.2013 e alle disposizioni contenute nella Legge 147/2013 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 15 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 01.01.2014.