



# **COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO**

*(Provincia di Brescia)*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

### **Parte II: TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)**

**Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2014  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30.04.2015  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28.04.2016  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 29.12.2016**

## **SOMMARIO**

<b>Articolo 1</b>	<b>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b>
<b>Articolo 2</b>	<b>PRESUPPOSTO IMPOSITIVO</b>
<b>Articolo 3</b>	<b>SOGGETTI PASSIVI</b>
<b>Articolo 4</b>	<b>SOGGETTO ATTIVO</b>
<b>Articolo 5</b>	<b>FATTISPECIE IMPONIBILI</b>
<b>Articolo 6</b>	<b>BASE IMPONIBILE</b>
<b>Articolo 7</b>	<b>DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA</b>
<b>Articolo 8</b>	<b>ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO</b>
<b>Articolo 9</b>	<b>ESENZIONI</b>
<b>Articolo 10</b>	<b>ALTRE AGEVOLAZIONI</b>
<b>Articolo 11</b>	<b>ESENZIONI PER GLI ENTI NON COMMERCIALI</b>
<b>Articolo 12</b>	<b>PROCEDURE CONCURSUALI</b>
<b>Articolo 13</b>	<b>FUNZIONARIO RESPONSABILE</b>
<b>Articolo 14</b>	<b>VERSAMENTI</b>
<b>Articolo 15</b>	<b>DICHIARAZIONE</b>
<b>Articolo 16</b>	<b>ACCERTAMENTO</b>
<b>Articolo 17</b>	<b>RISCOSSIONE COATTIVA</b>
<b>Articolo 18</b>	<b>SANZIONI</b>
<b>Articolo 19</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA</b>

## **Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Toscolano-Maderno dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e dall'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, per quanto concerne la componente relativa ai tributi per i servizi indivisibili, d'ora in avanti denominata TASI.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della TASI nel Comune di Toscolano-Maderno, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale purché non classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, come definiti per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Si intende per:
  - a) *possesso*: la titolarità dell'immobile in base a diritto di proprietà, ovvero di usufrutto, uso, abitazione o superficie;
  - b) *detenzione*: la disponibilità dell'immobile in forza di diritto non costituente possesso, in particolare a titolo di locazione, affitto, o comodato, oppure anche di fatto.

## **Articolo 3 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento.
2. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, pari alla somma delle porzioni d'imposta calcolate con riferimento alla situazione dei singoli possessori, in particolare per imponibile, aliquota, detrazioni, riduzioni, quote di possesso e periodi di imposta..
3. Nel caso di immobile detenuto da chi non ne ha il possesso, la TASI è di regola riferita alla situazione del possessore ed è dovuta dal detentore nella misura del 10% e per la parte restante dal possessore, senza vincolo di solidarietà tra di loro. Se l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie

catastali A/1, A/8 e A/9, il detentore non è soggetto all'imposta, mentre il possessore versa la TASI nella percentuale vigente nell'anno.

4. Nel caso di pluralità di detentori, essi sono tenuti in solido per la quota loro spettante ai sensi del comma precedente.
5. Se l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale del 90%.
6. 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. Non è temporanea la detenzione continuativa con durata superiore a sei mesi anche se ricomprendenti più annualità.
5. Per le parti comuni condominiali di cui agli artt. 1117 e 1117-bis del codice civile utilizzate in via esclusiva la quota di tributo a carico del possessore è assolta dai condomini.
6. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal solo locatario a decorrere dalla data della stipulazione del contratto e per tutta la sua durata sino alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.
7. 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 e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte 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 e le aree in uso esclusivo.
8. Il concessionario di aree demaniali è considerato possessore se, in base alla concessione, sia da considerare titolare di un diritto di superficie o altro diritto reale sul bene; altrimenti è considerato detentore.
9. Gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

#### **Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo è il Comune di Toscolano-Maderno relativamente agli immobili la cui superficie insiste 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, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

## **Articolo 5 FATTISPECIE IMPONIBILI**

### **A) 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.
2. 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 o comunque iscritto in catasto.

### **B) ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

3. 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 vi risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
4. L'immobile non si considera abitazione principale qualora uno o più componenti del medesimo nucleo familiare abbia la residenza anagrafica o la dimora abituale in altro comune.
5. Qualora i componenti del medesimo nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi ma tutti situati nel territorio del comune di Toscolano Maderno, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, individuato in modo da minimizzare l'onere tributario.
6. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
7. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
8. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

### **C) ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

9. Sono assimilate all'abitazione principale:
  - a) una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso

- b) l'unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- d) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- e) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché l'immobile non sia detenuto in forza di locazione preesistente all'assegnazione e purché il coniuge assegnatario vi dimori abitualmente e vi risieda anagraficamente;
- f) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

10. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma precedente, individuate ai sensi dei commi 6 e 7, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

#### **D) FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

11. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile.

12. Sono in particolare fabbricati rurali strumentali i fabbricati destinati:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 ;
  - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
  - h) a uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative di imprenditori agricoli e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, che utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico;
  - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
13. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel comune di Toscolano Maderno o in comuni confinanti.

#### **E) AREA EDIFICABILE**

14. Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
15. Benché edificabili sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
16. Si considera coltivatore diretto la persona fisica che si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo o all'allevamento degli animali, con lavoro proprio o della propria famiglia, la cui forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.
17. Si considera imprenditore agricolo professionale la persona fisica che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente oppure in qualità di socio di società di persone o di amministratore di società di capitali, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.

18. Sono altresì considerati imprenditori agricoli a titolo principale le società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, il cui statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso dei seguenti requisiti:
- nel caso di società di persone, almeno un socio abbia la qualifica di imprenditore agricolo professionale; nel caso di società in accomandita tale qualifica deve essere posseduta da almeno un socio accomandatario;
  - nel caso di società di capitali o di cooperative, almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, abbia la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
  - le persone fisiche, soci o amministratori, di cui alle precedenti lettere a) e b) siano iscritte nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.
19. La disciplina di cui al comma 15 si applica anche qualora le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

#### **Articolo 6 BASE IMPONIBILE**

##### **A) BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

<b>Coefficiente</b>	<b>Categoria catastale</b>	<b>Tipologia</b>
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
65	D esclusa D/5	categorie speciali a fine produttivo o terziario
55	C/1	Negozi e botteghe

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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, 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 19 aprile 1994, n. 701 (DOCFA), 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 deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
3. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

#### **B) RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI**

4. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, individuati secondo gli stessi criteri di cui al regolamento d'igiene purché tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione.
5. L'interessato dichiara in autocertificazione lo stato di inagibilità, inabitabilità all'Ufficio Tecnico Comunale che provvede alla verifica entro trenta giorni dalla ricezione, dandone comunicazione all'Ufficio Tributi. L'autocertificazione dovrà essere allegata alla dichiarazione IMU presentata dal contribuente al Comune nei termini stabiliti dalla legge.
6. L'inagibilità o inabitabilità può inoltre essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, d'ufficio o su richiesta del proprietario con perizia a carico di quest'ultimo che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione.
7. La riduzione decorre dalla presentazione dell'autocertificazione e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1.
8. La base imponibile è ridotta alla metà per per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### **C) BASE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI**

9. Per le aree edificabili 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
10. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata comunque edificabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 5 del presente regolamento, 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.
11. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale con natura regolamentare, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili. Non si procede ad accertamento se il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello così deliberato.
12. La giunta può altresì emettere, specificandone la natura, atti di indirizzo rivolti a fornire in via generale criteri uniformi per l'attività di accertamento dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, da cui i funzionari possono motivatamente discostarsi in relazione alla specifica situazione e condizione dell'immobile.

### **Articolo 7 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote e le detrazioni d'imposta. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
2. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni devono essere inviate in via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In

caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

3. L'aliquota di base della TASI è pari all' 1 per mille e può essere ridotta sino all'azzeramento.
4. La somma tra l'aliquota della TASI e quella dell'IMU non può superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Si applicano le eventuali deroghe stabilite dalle leggi vigenti
5. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille.
6. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintato che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento, modificabile in aumento fino allo 0,25 per cento o in diminuzione fino all'azzeramento.
7. Può in particolare essere ridotta sino all'azzeramento l'aliquota relativa a: a) abitazioni locate con contratti d'affitto di almeno 4 anni continuativi in essere a partire dal 2014 a persone che fissano la residenza anagrafica nell'immobile locato e con utenze intestate all'affittuario; b) gli alberghi diffusi; c) gli immobili destinati a nuove attività (anche ricompresi in altre fattispecie della presente tabella) iniziate a partire dal 2014, esenzione per due anni a partire dall'anno di inizio attività: non sono ricompresi i cambi di gestione e gli spostamenti di attività all'interno del Comune.
8. Il Consiglio Comunale delibera l'individuazione dei servizi indivisibili e l'indicazione, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.
9. Le aliquote della TASI vengono deliberate in conformità con i servizi e i costi individuati ai sensi della comma precedente e possono essere differenziate in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili.
10. Ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
11. Con la deliberazione comunale di approvazione delle aliquote, il Consiglio Comunale ha facoltà di introdurre detrazioni dalla TASI a favore dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa.
12. La TASI è dovuta per anni solari, proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
13. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

## **Articolo 8 ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO**

1. La base imponibile è ridotta alla metà per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al primo comma, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione dell'imposta.
3. Il Comune può stabilire detrazioni e/o un'aliquota agevolata per le abitazioni, escluse quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, e per le relative pertinenze concesse in uso gratuito purché:
  - a) il beneficiario sia parente di primo grado del possessore, oppure parente di secondo grado purché, in tal caso, contitolare dell'abitazione stessa;
  - b) l'abitazione sia adibita a dimora abituale e residenza anagrafica del beneficiario e dei suoi familiari;
  - c) al beneficiario siano intestate le utenze dei pubblici servizi relative all'abitazione concessa in uso gratuito (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono), escluse le utenze condominiali o comunque relative a più unità immobiliari.
4. Le agevolazioni di cui al terzo comma decorrono dal mese successivo alla data di presentazione al Comune di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente. Non si considerano valide le dichiarazioni di concessione in uso gratuito già presentate ai fini ICI.

## **Articolo 9 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 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 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 rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi
2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

#### **Articolo 10 ESENZIONI PER GLI ENTI NON COMMERCIALI**

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le Onlus, la Chiesa cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato). L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alle fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale

permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, redatta in conformità al D.M. 19 novembre 2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

### **Articolo 11 ALTRE AGEVOLAZIONI**

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

### **Articolo 12 PROCEDURE CONCORSUALI**

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### **Articolo 13 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri 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.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.

#### **Articolo 14 VERSAMENTI**

1. Il versamento della TASI è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24), nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento della TASI dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo.
4. La TASI viene riscossa dal Comune, con facoltà di inviare ai contribuenti i modelli di pagamento preventivamente compilati, fermo restando che, qualora il Comune non provveda in tal senso, il contribuente è comunque tenuto al versamento della TASI in autoliquidazione.
5. 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.

#### **Articolo 15 DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono dichiarare ogni circostanza rilevante per l'applicazione del tributo e in particolare:
  1. l'inizio, la variazione o la cessazione del possesso o della detenzione;
  2. la sussistenza delle condizioni per ottenere agevolazioni, detrazioni o riduzioni;
  3. il modificarsi o il venir meno delle condizioni per beneficiare di agevolazioni detrazioni o riduzioni.
4. Il termine per la dichiarazione è fissato entro il 30 giugno dell'anno successivo.
3. Nel caso di più possessori o detentori dell'immobile, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo di essi. La dichiarazione presentata da uno dei coobbligati ha effetti anche per gli altri.
4. Il possessore deve indicare l'eventuale soggetto detentore dell'immobile o, in caso di pluralità di detentori, almeno uno di essi. Alla dichiarazione relativa alla TASI si applicano, per quanto non previsto dal presente regolamento, le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.

5. Nella dichiarazione delle unità immobiliari devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, qualora assegnato.
6. Il gestore dei servizi comuni dei centri commerciali integrati e di multiproprietà consegna annualmente al Comune, nei termini per la dichiarazione, una planimetria aggiornata del complesso e un elenco che indichi: a) le parti utilizzate in via esclusiva, specificando per ciascuna le rendite catastali, la destinazione d'uso, i possessori e gli occupanti, e la quota di parti comuni spettante; b) per le parti comuni, la superficie, la rendita catastale e la destinazione.
7. La dichiarazione, sottoscritta da chi la presenta, è consegnata presso gli uffici comunali o è spedita per posta tramite raccomandata con avviso di ricevimento A.R, o inviata in via telematica con posta certificata. In caso di spedizione fa fede la data di invio. Qualora sia attivato un sistema di presentazione telematica il Comune provvede a far pervenire al contribuente il modello di dichiarazione compilato, da restituire sottoscritto con le modalità e nel termine ivi indicati.
8. La mancata sottoscrizione e/o restituzione della dichiarazione non comporta la sospensione delle richieste di pagamento.
9. La dichiarazione, da redigersi su appositi modelli predisposti dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati; nel tal caso, la dichiarazione di variazione va presentata entro i termini di cui al comma 2.

#### **Articolo 16 ACCERTAMENTO**

1. 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.
2. 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.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa

riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

4. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

#### **Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed 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, coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.

#### **Articolo 18 SANZIONI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salva l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è dell'1% per ciascun giorno di ritardo.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 13, comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500. La contestazione di tale violazione deve avvenire, a

pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

5. Qualora 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 da € 103 a € 516, stabilita dall'art. 15 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
6. Le sanzioni previste nei commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione e degli interessi.
7. Si applica per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

#### **Articolo 19 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.