

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTI IMU E TASI

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 22.07.2014, modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 14.05.2015 e Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 20.04.2016.

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 – PREMESSA	3
ART. 2 – TERMINI E MODALITA’ DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E TARIFFE	3
ART. 3 – DICHIARAZIONI	4
ART. 4 – MODALITA’ DI VERSAMENTO E RISCOSSIONE	4
ART. 5 – SCADENZE PER IL VERSAMENTO	4
ART. 6 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO	5
ART. 7 – VERIFICHE ED ACCERTAMENTI.....	5
ART. 8 – SANZIONI ED INTERESSI	6
ART. 9 – RATEIZZAZIONI	6
ART. 10 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO.....	6
ART. 11 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	7
ART. 12 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	7
TITOLO II – IMU	7
ART. 13 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	7
ART. 14 – SOGGETTI PASSIVI	8
ART. 15 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	9
ART. 16 DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
ART. 17 - FATTISPECIE EQUIPARATE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	10
ART. 18 – AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI.....	10
ART. 19 – FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI	11
ART. 20 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE.....	13
ART. 21 – VERSAMENTI ESEGUITI DA EREDI.....	13
TITOLO III – TASI	13
ART. 22 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO.....	13
ART. 23 – ABITAZIONI PRINCIPALI.....	14
ART. 24 - SOGGETTI PASSIVI.....	14

ART. 25 - PERIODI DI APPLICAZIONE DEL TRIBUTO	15
ART. 26 - INDICAZIONE ANALITICA SERVIZI INDIVISIBILI	15
ART. 27 - BASE IMPONIBILE	16
ART. 28 – ALIQUOTE.....	16
ART. 29 - RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI	17
Art. 30 – ESENZIONI	17
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	17
ART. 31 – NORME FINALI	17

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – PREMessa

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della IUC, prevista dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 147/2013, relativamente alle seguenti componenti:
 - a. imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili con esclusione delle abitazioni principali, istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147;
 - b. tributo per i servizi indivisibili (TASI), dovuta dal possessore e dall'eventuale occupante di immobili;
2. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di San Michele al Tagliamento nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili al tributo.

ART. 2 – TERMINI E MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E TARIFFE

1. Il Consiglio Comunale è tenuto ad approvare o confermare, entro il termine stabilito dalla Legge per l'approvazione del bilancio di previsione:
 - a. le aliquote dell'IMU;
 - b. le aliquote della TASI in coerenza con i servizi e i costi individuati quali destinatari della copertura;

ART. 3 – DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa all'IMU ed alla TASI entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del 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, redatta su modello approvato con provvedimento dirigenziale e messo a disposizione dal Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; 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 ed il numero dell'interno, ove esistente.
3. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione dei tributi IMU e TASI.
4. Ai fini IMU rimane valido l'utilizzo del modello di dichiarazione approvato con l'apposito decreto ministeriale, sino all'approvazione del modello adottato con provvedimento dirigenziale dal Comune di San Michele al Tagliamento.

ART. 4 – MODALITA' DI VERSAMENTO E RISCOSSIONE

1. L'IMU e la TASI vengono corrisposte in autoliquidazione;
2. Il versamento dell'IMU e della TASI è effettuato, mediante utilizzo del modello F24, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.lgs. 241/1997, ovvero dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari;
3. L'importo complessivo dei tributi da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per codice tributo;
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 10,00.
5. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del saggio legale, calcolato giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. L'IMU e la TASI sono applicate e riscosse dal Comune.

ART. 5 – SCADENZE PER IL VERSAMENTO

1. Il versamento dell'IMU e della TASI avviene in due rate a scadenza semestrale, in acconto e a saldo, con scadenza rispettivamente il 16 giugno ed il 16 dicembre di ciascun periodo d'imposta. E' comunque consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

ART. 6 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

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.

ART. 7 – VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nella dichiarazione presentata dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione dei tributi. A tal fine può:

a. inviare al contribuente questionari;

b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione di spese e diritti;

c. accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:

- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;

- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;

- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;

- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

4. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. L'avviso di accertamento relativo ad un medesimo periodo d'imposta può riguardare congiuntamente tutti i tributi componenti la IUC o anche solo uno o alcuni di essi, potendosi altresì emettere anche più avvisi per una medesima annualità purché riguardanti tributi diversi o violazioni differenti.

6. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

ART. 8 – SANZIONI ED INTERESSI

7. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30 per cento dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del D.lgs. 471/1997.
8. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
9. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
10. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 1 dell'articolo 7, si applica la sanzione da euro 100 ad euro 500.
11. Le sanzioni sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
12. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei commi precedenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 161 a 170, della Legge 296/2006.

ART. 9 – RATEIZZAZIONI

1. Su richiesta del contribuente, Il Funzionario Responsabile dell'Imposta può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, la rateazione del pagamento. La ripartizione può aver luogo qualora le somme risultanti da avvisi di accertamento riguardino un importo non inferiore a 200,00 euro.
2. Il Funzionario responsabile del tributo può richiedere la presentazione di apposita garanzia bancaria o assicurativa in relazione all'importo dilazionato e alla situazione patrimoniale del debitore.
3. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.
5. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:
 - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - l'importo non può più essere rateizzato.

ART. 10 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.lgs. 446/1997 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 23/2011 si applica all'IMU e alla TASI l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal D.lgs. 218/1997.
2. Sono altresì applicati gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.lgs. 218/1997, nonché, a decorrere dal 2016, l'istituto del reclamo e della mediazione tributaria previsto dall'art. 17-bis del D.lgs 546/1992.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, con applicazione di interessi secondo il saggio legale vigente tempo per tempo.

ART. 11 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate è corrisposto l'interesse al saggio legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenute esigibili.

3. Nel caso in cui il rimborso sia originato da errori od omissioni da parte del soggetto passivo, gli interessi decorrono dalla data della domanda ai sensi dell'art. 2033 c.c..

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a € 10,00 per anno solare.

ART. 12 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. In mancanza di adempimento dell'avviso di accertamento di cui al precedente articolo 7, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, sarà effettuata la riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.

2. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della L. 296/2006.

TITOLO II – IMU

ART. 13 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

3. Per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari anche non residenti anagraficamente;
- c) ai 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;
- d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- e) all'unità immobiliare, posseduta, e non concessa 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 D.lgs. 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;
- f) all'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.

6. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

7. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

ART. 14 – SOGGETTI PASSIVI

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto

passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

ART. 15 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. 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 D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.lgs. 504/1992, 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, ristrutturato o comunque iscritto all'Agenzia del Territorio è comunque utilizzato.

4. Il Comune con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può approvare i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio.

5. I valori di cui al precedente comma 4 hanno una mera funzione indicativa di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area e non precludono l'ulteriore attività di accertamento da parte del Comune, ove sia riscontrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello risultante dall'applicazione di detti valori. Tali valori non sono, pertanto, vincolanti né per il comune, né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

ART. 16 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

3. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

ART. 17 - FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. È assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

ART. 18 – AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

1. Con apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte rispetto all'aliquota base per le seguenti tipologie di immobili a destinazione abitativa:

- a) unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), non ancora pensionati nel paese di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate;
- b) unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado, ed eventuali pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità per categoria, purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica;
- c) unità immobiliari a destinazione abitativa, date in locazione a titolo di abitazione principale, intendendosi per tale quella di residenza anagrafica e dimora abituale del nucleo familiare, con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98, ovvero ai sensi delle norme di cui al Capo I della Legge 392/78. L'agevolazione è riconosciuta fino al limite massimo di tre unità abitative per ciascun proprietario, sia esso persona fisica o persona giuridica, ed è estesa alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, a condizione che le stesse siano date in locazione allo stesso soggetto cui è concessa in locazione l'abitazione;
- d) unità abitative ammobiliate ad uso turistico e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità per categoria, ad esclusione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 ed A/9, locare per almeno 49 giorni assoggettabili ad imposta di soggiorno per l'anno di riferimento.

2. Per poter fruire delle agevolazioni di cui al comma 1 lettera d), dovrà essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo, dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

3. La locazione di unità abitative ammobiliate ad uso turistico dovrà trovare riscontro nella documentazione che i gestori delle strutture ricettive hanno l'obbligo di trasmettere ai fini

dell'imposta di soggiorno. Nel caso in cui la locazione delle case per villeggiatura sia affidata a soggetti terzi che esercitano l'attività di locazione di immobili, nella dichiarazione annuale dovranno essere riportati gli estremi identificativi del soggetto a cui viene data in gestione l'unità abitativa catastalmente identificata.

4. A partire dall'anno 2016 la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% per le abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazioni principale, purché:

- il contratto sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante 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, purché non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Qualora sussistano i requisiti previsti dal presente comma e venga deliberata anche l'aliquota ridotta di cui al comma 1, lett. b), si applicano contemporaneamente l'abbattimento della base imponibile e l'aliquota agevolata.

5. A partire dal 2016 l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

6. al fine di poter beneficiare delle agevolazioni previste dal presente articolo, il contribuente è tenuto a presentare al Comune dichiarazione IMU.

ART. 19 – FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.L. n° 201/2011 convertito dalla legge n° 214/2011, 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 dette condizioni.

2. Per l'applicabilità della riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo dell'immobile. L'immobile non deve essere in nessun caso utilizzato, neanche per usi difforni rispetto alla destinazione propria e originaria dell'unità immobiliare.

3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

4. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si possono ritenere tali i fabbricati o le unità immobiliari in presenza delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono fare presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche estrinseche ed intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione

accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);

5. Non costituisce causa di inagibilità o inabitabilità il mero mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.).

6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari distintamente accatastate la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

7. Non si applica la riduzione della base imponibile prevista dal presente articolo nei seguenti casi:

a) fabbricati in corso di costruzione accatastati in categoria F3: si tratta di un fabbricato nuovo o di parte di esso ancora in costruzione. Tale unità immobiliare è assoggettata all'IMU come area edificabile.

b) fabbricati accatastati come collabenti: anche in questo caso l'unità immobiliare è assoggettata ad IMU come area edificabile.

c) fabbricato oggetto di interventi edilizi tesi al restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia/urbanistica ai sensi dell'art. 31 c. 1 lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457: anche in questo caso l'unità immobiliare oggetto di utilizzazione edificatoria è assoggettata ad IMU come area edificabile.

8. Norme procedurali. L'inagibilità o inabitabilità può essere:

- accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione anche fotografica;

- dichiarata mediante una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. n° 445/2000 nella quale il contribuente dichiara che l'immobile è inagibile/inabitabile come risulta da perizia redatta da tecnico abilitato ed allegando idonea documentazione fotografica. Il Comune accerta la sussistenza dei requisiti e verifica la veridicità di tale dichiarazione.

9. A seguito dell'accertamento/dichiarazione d'inagibilità/inabitabilità conseguente alla sua richiesta, il contribuente dovrà rendere inaccessibili gli immobili sbarrando ingressi (porte e finestre) e segnalare con apposita cartellonistica il divieto di accesso e la situazione di pericolo derivante dall'immobile.

10. A seguito dell'accertamento/dichiarazione d'inagibilità/inabitabilità conseguente alla richiesta del contribuente gli immobili sopra descritti non possono essere utilizzati in alcun modo neanche da parte di terzi.

11. Per essere nuovamente utilizzabili, le unità immobiliari dichiarate o accertate inagibili/inabitabili ai fini della presente riduzione debbono ottenere un nuovo provvedimento di agibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, da rilasciarsi sulla base della normativa vigente al momento del nuovo provvedimento stesso.

12. La riduzione prevista ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta di perizia all'Ufficio Tecnico comunale, in caso di positivo accertamento della inagibilità/inabitabilità e del mancato utilizzo ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva di atto notorio viene presentata al Comune.

13. Il contribuente deve presentare apposita dichiarazione IMU in caso di perdita dei requisiti per il riconoscimento della presente riduzione, per denunciare il venir meno delle condizioni per il riconoscimento dell'agevolazione stessa.

14. Gli immobili che usufruivano già della riduzione d'imposta precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento Comunale possono continuare a beneficiare dell'agevolazione per inagibilità/inabitabilità, sempreché siano ancora in possesso dei necessari requisiti.

ART. 20 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nemmeno per brevi periodi.
6. A decorrere dal 2016 sono esenti dall'IMU i terreni agricoli 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, indipendentemente dalla loro ubicazione.
7. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, che attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

ART. 21 – VERSAMENTI ESEGUITI DA EREDI

1. Per gli immobili caduti in successione ereditaria il versamento dell'imposta può avvenire a nome del defunto entro un anno dall'apertura della successione stessa. In tal caso è necessaria apposita comunicazione all'ufficio Tributi-IMU.

TITOLO III – TASI

ART. 22 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Costituisce presupposto impositivo della TASI il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, esclusi i terreni agricoli e le abitazioni principali, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A9.
2. Per la definizione di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli per quanto non disposto dal presente regolamento si rinvia alla normativa IMU.

ART. 23 – ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore (titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie) ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Si considerano equiparate alle abitazioni principali e quindi escluse dall'applicazione della TASI:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e relative pertinenze, destinate a studenti universitari soci assegnatari anche non residenti anagraficamente;
- c) 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;
- d) la casa coniugale e le relative pertinenze, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- e) l'unità immobiliare posseduta e non concessa 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 D.lgs. 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;
- f) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- g) l'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.

ART. 24 - SOGGETTI PASSIVI

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'articolo precedente. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Al fine di semplificare gli adempimenti in capo ai 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 edificabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

2. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura del 10%, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.

3. 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. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

4. Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. Per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

5. 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 in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

ART. 25 - PERIODI DI APPLICAZIONE DEL TRIBUTO

1. La TASI è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Per quanto riguarda l'utilizzatore dell'immobile, l'obbligazione decorre dal giorno in cui ha avuto inizio l'occupazione dei locali e delle aree soggette al tributo e sussiste sino al giorno di cessazione dell'occupazione, purché opportunamente e tempestivamente dichiarata dal soggetto obbligato.

3. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente regolamento.

ART. 26 - INDICAZIONE ANALITICA SERVIZI INDIVISIBILI

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale saranno determinati annualmente, in maniera analitica, i servizi indivisibili comunali e i relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

ART. 27 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.
 2. Ai fini della determinazione del valore delle aree fabbricabili si rinvia all'articolo 15 del presente regolamento.
 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 dette condizioni. Per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'art. 19 del presente regolamento.
 3. La base imponibile è ridotta del 50% per le abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazioni principale, purché:
 - il contratto sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia;
 - il comodante 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, purché non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
4. al fine di poter beneficiare delle agevolazioni previste dal presente articolo, il contribuente è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione di cui all'art. 3 del presente regolamento.

ART. 28 – ALIQUOTE

1. L'aliquota di base del tributo è del 1 per mille.
2. L'aliquota può essere ridotta, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, fino anche al suo azzeramento.
3. Le aliquote della TASI sono stabilite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, in conformità con i servizi indivisibili ed i relativi costi alla cui copertura il tributo è destinato e nel rispetto dei limiti indicati nel presente articolo, anche differenziandole in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili.
4. In ogni caso la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31/12/2013.
5. L'aliquota massima prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26/02/1994, n. 133, non può superare in ogni caso l'1 per mille.
6. L'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita è pari all'1 per mille, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Tale aliquota, può essere aumentata sino al 2,5 per mille o ridotta fino all'azzeramento.
7. I predetti limiti massimi e minimi si devono intendere automaticamente adeguati in caso di modifiche legislative successive all'approvazione del presente regolamento.

ART. 29 - RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI

1. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote TASI può prevedere agevolazioni e riduzioni ai sensi dell'art. 1 comma 682 della L. 147/2013.
2. La TASI dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

Art. 30 – ESENZIONI

1. Sono esenti dal versamento della TASI tutti gli immobili indicati come tali ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) dall'art. 9, comma 8 D.lgs. 23/2011.
2. Nel caso gli immobili di proprietà del Comune situati sul proprio territorio siano utilizzati da terzi soggetti, questi ultimi sono tenuti al versamento a favore del Comune della quota della TASI di competenza dell'occupante.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 31 – NORME FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'IMU e della TASI, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
3. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 01/01/2014.