



COMUNE DI LURAGO D'ERBA
Provincia di Como

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
DISCIPLINA DEL TRIBUTO PER I SERVIZI
INDIVISIBILI (TASI)**

**Assessorato Bilancio e patrimonio, lavoro, attività produttive,
artigianato e commercio**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 24.06.2014

Modificato con delibere di

Consiglio Comunale n. 26 del 02.07.2015

Consiglio Comunale n. 7 del 23.03.2016

Consiglio Comunale n. 04 del 14.03.2017



SOMMARIO

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO.....	3
Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	3
Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI.....	4
Articolo 4 bis - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI	6
Articolo 4 ter - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	6
Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO	7
Articolo 6 - BASE IMPONIBILE	7
Articolo 7 - DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA.....	11
Articolo 8 - DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI	12
Articolo 9 - ALTRE AGEVOLAZIONI.....	14
Articolo 10 - FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	15
Articolo 11 - VERSAMENTI	15
Articolo 12 - DICHIARAZIONE	16
Articolo 13 - ACCERTAMENTO.....	17
Articolo 14 - COMPENSAZIONE.....	18
Articolo 15 - RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DI AVVISI DI ACCERTAMENTO	18
Articolo 16 - RISCOSSIONE COATTIVA	18
Articolo 17 - SANZIONI ED INTERESSI.....	19
Articolo 18 - RIMBORSI.....	19
Articolo 19 - CONTENZIOSO	20
Articolo 20 - DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA	20



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Lurago d'Erba dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, 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 Lurago d'Erba, 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

Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, (ivi compresa l'abitazione principale) e di aree edificabili così come definiti ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), e ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definita ai fini dell'imposta municipale propria, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9.

Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini della TASI:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, mentre se tali immobili sono ubicati in Comuni diversi, allora entrambi hanno diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale sul proprio immobile. In caso di accertamento da parte del Comune, però, i due coniugi devono essere in grado di fornire idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile;



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

- b) per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo;
- c) per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d) per “area fabbricabile” si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità. L’edificabilità dell’area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal Piano del Governo del Territorio. Un’area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dalla sua coerenza con la pubblicazione sul BURL e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Non sono tuttavia considerati fabbricabili i terreni individuati come tali nello strumento urbanistico generale ma posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche all’ipotesi in cui 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. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI

- 1. Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all’articolo 2 del presente regolamento.



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

2. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
3. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del 10% dell'ammontare complessivo della TASI dovuta sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. 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.
- 3a. L'imposta a carico del soggetto diverso dal titolare del diritto reale, ad eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A/9, non è dovuta nel caso in cui l'unità immobiliare occupata sia adibita ad abitazione principale dall'utilizzatore e del suo nucleo familiare e questi vi abbia stabilito la dimora abituale e la residenza.
4. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.
5. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta 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.
6. 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.
7. L'ex coniuge cui il giudice ha assegnato la casa coniugale, nell'ambito di una procedura di separazione o divorzio, è titolare di un diritto di abitazione sulla medesima, per cui è soggetto passivo relativamente all'intero immobile indipendentemente dalla relativa quota di possesso; resta inteso che qualora l'assegnazione riguardi un immobile che i coniugi detenevano in locazione, il coniuge assegnatario è soggetto passivo per la sola quota di tributo dovuta come locatario.



Articolo 4 bis - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, quelle concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale. Il beneficio spetta a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - 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.
2. Il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

Articolo 4 ter - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze 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;
 - 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 assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - e) un 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000,



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Le assimilazioni di cui dalle lettere da a) ad e) non si applicano per le abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8-A/9.

Articolo 5 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo è il Comune di Lurago d'Erba 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 6 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile della TASI è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n., 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e art. 27, comma 1, lettere c), d) e f) della L.R. 12/2005 e s.m.i., la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale, sulla base di apposita relazione del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
7. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggiore imponibile T.A.S.I. sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati tenendo conto della delibera di cui al comma 6.
8. I valori stabiliti nella premenzionata tabella hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 6, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori tabellari.

I valori tabellari hanno carattere di semplice presunzione, conseguentemente, non si applicano in via automatica in presenza di atti di trasferimento della proprietà immobiliare (compravendite, successioni, ecc.) nei quali sia indicato un valore imponibile superiore.

9. La delibera di cui al comma 6, se già approvata per il calcolo dell'IMU è ritenuta a tutti gli effetti valida anche per il calcolo della TASI.
- 9 bis. Un'area edificabile, anche se identificata catastalmente da un mappale differente, è considerata pertinenziale a un fabbricato ai fini TASI, con conseguente esenzione, se sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:
- l'area deve essere effettivamente e stabilmente destinata a servizio od ornamento del bene principale (ad. es. attraverso realizzazione di viali, elementi da giardino semi-permanenti, recinzione, etc), e ciò in punto di fatto non rilevando espressioni o previsioni inserite nell'atto di acquisto o locazione;
- il proprietario o titolare del diritto di godimento sull'abitazione principale deve essere tale anche rispetto all'area pertinenziale;
 - lo sfruttamento edificatorio del suolo deve poter avvenire solo previa una radicale trasformazione dello stesso e pertanto lo stato dei luoghi deve impedire in concreto l'ius edificandi;
 - Il contribuente deve denunciare la natura pertinenziale dell'area nella dichiarazione di cui all'art. 12 del presente regolamento.

In assenza anche solo di una di queste condizioni, l'area sarà tassata come area edificabile. Il superiore comma 9 bis trova applicazione a partire dal periodo d'imposta 2017.

10. L'imposta è ridotta del 50 per cento per:
- a) I fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs, 22/01/2004, n. 42;
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

11. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, art. 47, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
12. L'inagibilità o inabitabilità, oltre che a determinare una mancata utilizzazione dell'immobile, deve consistere in un degrado strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3 c. 1 lett a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; art. 27, comma 1, lett. a) e b) della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.).
13. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
14. 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 potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

L'immobile inagibile o inabitabile perde tale condizione nel momento in cui si interviene sullo stesso con opere di ristrutturazione edilizia (art. 3 c. 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; art. 27 comma 1 lett. d) della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.), restauro e risanamento conservativo (art. 3 c. 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; art. 27 c. 1 lett. c) della L.R. n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.). In tal caso, qualora le opere di ristrutturazione edilizia comportino che il fabbricato perda la sua funzione e pertanto non possa essere più utilizzato o accessibile, lo stesso può essere assimilato ai fabbricati in corso di costruzione. Il semplice inutilizzo con distacco delle utenze non attribuisce al fabbricato le caratteristiche di inagibilità in quanto legato a cause dipendenti dalla volontà del proprietario e in qualsiasi momento ravvedibili senza eseguire opere.

La richiesta di riduzione d'imposta deve essere presentata dal contribuente entro 60 giorni dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità (in caso contrario la riduzione si applica dalla data di presentazione della stessa) e deve attestare, sotto forma di dichiarazione



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

sostitutiva di atto notorio, con allegata relazione redatta da un tecnico (geometra, architetto o ingegnere), lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c) del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

In alternativa l'interessato può chiedere un sopraluogo all'Ufficio Tecnico comunale, a proprie spese, e in tal caso la riduzione avrà effetto dalla data in cui è accertata l'inagibilità o inabitabilità dall'ufficio tecnico.

15. Non si considerano, ai fini della suddetta riduzione, inagibili o inabitabili, i fabbricati che risultano iscritti al catasto edilizio urbano come "unità collabenti" in categoria "F2", per i quali la base imponibile è costituita dal valore dell'area fabbricabile sulla quale insistono. Si definisce "unità collabente" un fabbricato o porzione di fabbricato che, per le sue caratteristiche, non è più suscettibile di produrre reddito poiché non utilizzabile a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture.
16. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 14 del presente regolamento. Le dichiarazioni già presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.

Articolo 7 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota di base della TASI è pari all' 1 per mille.
2. Il comune, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.
3. 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.
4. Per il 2014 e il 2015 l'aliquota massima TASI non può eccedere il 2,5 per mille.
5. Per il 2014 e il 2015, nella determinazione delle aliquote TASI possono essere superati i limiti stabiliti nei commi terzo e quarto del presente articolo per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che ricorrano le condizioni previste dalla normativa vigente.



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

6. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dell' 1 per mille.
- 6a Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. Il Comune può modificare la suddetta aliquota in aumento fino allo 0,25 per cento (salvo che per il 2016, anno di vigenza del divieto di aumento delle aliquote) o in diminuzione fino all'azzeramento.
7. I predetti limiti minimi e massimi si devono intendere automaticamente adeguati in caso di modifiche successive all'approvazione del presente regolamento.
8. Il Consiglio Comunale delibera l'individuazione dei servizi indivisibili e l'indicazione analitica, 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'articolo 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.

Articolo 8 - DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

1. 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;
 - dei familiari dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale,
 - dei cittadini italiani iscritti nell'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE).

Inoltre il Consiglio Comunale ha facoltà di stabilire l'applicazione di ulteriori riduzioni ed esenzioni ai sensi del comma 679 art. 1 della L. 147/2013.

2. Le riduzioni / esenzioni di cui al comma precedente possono tenere conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

- 2a Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.
3. Qualora si rendessero applicabili più riduzioni o agevolazioni, ciascuna di esse opera sull'importo ottenuto dall'applicazione delle riduzioni o agevolazioni precedentemente considerate.
4. Sono inoltre esenti le seguenti tipologie di immobili:
- a) 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; relativamente ai Comuni sono esenti anche gli immobili sul proprio territorio non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 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) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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 cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222; per gli immobili di cui alla presente lettera g), resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1,



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non.

h) I rifugi alpini non custoditi, i punti di appoggio e i bivacchi.

Articolo 9 - ALTRE AGEVOLAZIONI

1. Il Comune in sede di deliberazione annuale delle tariffe, si riserva la possibilità di stabilire ulteriori agevolazioni/riduzioni/detractions con riferimento a:
 - a) gli alloggi (e relative pertinenze) regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari e dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24/07/1977 n. 616;
 - b) gli immobili non occupati e non locati detenuti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente; la dichiarazione per usufruire od il venir meno dell'ulteriore agevolazione dovrà essere presentata su apposito modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, entro la data di versamento del saldo, allegando documento attestante il diritto;
 - c) abitazioni principali e relative pertinenze qualora il soggetto passivo del tributo o comunque un familiare, residente anagraficamente e dimorante abitualmente nell'unità immobiliare, risulti in possesso della certificazione di invalidità civile rilasciata dalla commissione medica istituita ai sensi dell'art. 1, comma 7 della L. 15/10/1990, n. 295 e s.m.i., con percentuale di invalidità maggiore di 2/3; la dichiarazione per usufruire od il venir meno dell'ulteriore agevolazione dovrà essere presentata su apposito modello predisposto dal Servizio Tributi, a pena di decadenza, entro la data di versamento del saldo, allegando documento attestante il diritto. Il diritto all'agevolazione decorre dalla data di certificazione dell'invalidità. Al fine di poter continuare ad usufruire della suddetta agevolazione, alla scadenza della certificazione di invalidità deve essere presentato il nuovo documento rilasciato dalla commissione.
2. Si precisa, inoltre, che il Comune in sede di deliberazione annuale delle tariffe, si riserva la possibilità di stabilire ulteriori agevolazioni/riduzioni/detractions che ritenga opportuno applicare nel rispetto della normativa vigente.
3. Le agevolazioni di cui ai commi 1 e 2 si estendono anche alle pertinenze nei limiti di cui all'art. 3 punto b).



Articolo 10 - 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.

Articolo 11 - VERSAMENTI

1. Il versamento della TASI è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 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 articolo 17, in quanto compatibili.
2. Il versamento deve essere effettuato entro il 16 giugno e il 16 dicembre;
3. È comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.
4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.lgs. n. 360/1998, e successive modificazioni., alla data del 14 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 14 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Non si procede al versamento della tassa qualora l'importo complessivo dovuto risulti essere inferiore ad euro 12,00.
7. 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



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

in tal senso, il contribuente è comunque tenuto al versamento della TASI in autoliquidazione.

8. 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.
9. 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 dichiarato dal soggetto obbligato. In mancanza l'obbligazione termina dalla data di presentazione della dichiarazione tardiva, salvo che l'utente non dimostri con idonea documentazione il momento di effettiva cessazione.
10. A tal fine, il mese durante il quale la detenzione si è protratta per almeno quindici giorni viene computato per intero.
11. In sede di accertamento si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, tenuto comunque conto che nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 12 - DICHIARAZIONE

2. I soggetti passivi presentano la dichiarazione 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.
3. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
4. La dichiarazione, redatta su modello disponibile presso l'Ufficio Tributi comunale ovvero reperibile nel sito internet del Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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.
5. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione IMU. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo. Tutti i possessori di immobili



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

soggetti alla TASI che non hanno presentato nel tempo una valida dichiarazione ICI o IMU, ovvero la cui dichiarazione non contiene tutti gli elementi necessari per applicare il tributo, nonché tutti i detentori degli stessi sono tenuti a presentare la dichiarazione TASI nel termine indicato dal precedente comma 1.

6. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Articolo 13 - ACCERTAMENTO

1. 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.
2. 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'articolo 2729 del codice civile.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Articolo 14 - COMPENSAZIONE

1. Nel caso di versamento in eccesso rispetto al dovuto a titolo di TASI, in alternativa alla richiesta di rimborso, è possibile compensare, al netto di qualsiasi interesse, la somma a credito con quanto dovuto in rate o annualità successive per la stessa entrata.
2. La compensazione dalla TASI può essere utilizzata esclusivamente per i crediti vantati dal contribuente nei confronti del Comune (non sono quindi compensabili gli eventuali crediti relativi alle quote di competenza dello Stato).
3. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve darne comunicazione all'Ufficio Tributi, almeno 15 giorni prima della scadenza dell'importo a debito. Nella comunicazione andrà specificato il tributo che si va a compensare, in quale occasione è stato effettuato il maggior versamento e la motivazione.
4. La compensazione può essere effettuata entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento in eccesso.
5. È esclusa la compensazione con quanto dovuto a titolo di sanzione.
6. Non è possibile compensare gli importi a credito per ICI o IMU con quanto dovuto a titolo di T.A.S.I.

Articolo 15 - RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. I presupposti, le condizioni e le procedure di concessione della rateizzazione del tributo trovano disciplina in apposito regolamento comunale in materia, cui si rimanda integralmente.

Articolo 16 - 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 a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.



Articolo 17 - SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del trenta per cento di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. 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.
3. 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.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 10 del presente regolamento entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni di cui ai commi da 2 a 4 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.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Sulle somme dovute per la tassa non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 18 - RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.



Regolamento comunale per la disciplina del tributo per i servizi indivisibili (TASI)

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 7, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 11, comma 6, del presente regolamento.

Articolo 19 - CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218.
3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Articolo 20 - 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 si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.