COMUNE DI CIVITAVECCHIA

(Provincia di Roma)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL' IMU
(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

E
DELLA TASI
(TASSA SUI SERVIZI)

INDICE

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 3
ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO 3
ART. 2 – COMPONENTI DEL TRIBUTO 3
TITOLO II 3
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 3
ART. 3 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO 3
ART. 4 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA 4
ART. 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO 4
ART. 6 - SOGGETTI PASSIVI 5
ART. 7- BASE IMPONIBILE 5
ART. 8 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE 7
ART. 9 – ABITAZIONE PRINCIPALE 8
ART. 10 – ESENZIONI 9
TITOLO III 9
TASSA SUI SERVIZI 9
ART. 11 – ISTITUZIONE DELLA TASSA 9
ART.12 - PRESUPPOSTO E FINALITA' 10
ART. 13 - SOGGETTI PASSIVI 10
ART. 14 - IMMOBILI SOGGETTI AL TRIBUTO 10
ART. 15 – DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE 11
ART. 16– ALIQUOTE DEL TRIBUTO 11
ART. 17- DETRAZIONI 11
ART. 18 –ESENZIONI 11
ART. 19 – SERVIZI INDIVISIBILI E RELATIVI COSTI 12
TITOLO IV 12
NORME COMUNI 12
ART.20 – DENUNCE 12
ART. 21 - VERSAMENTO 12
ART.22 - IMPORTI MINIMI 13
ART. 23 – RIMBORSI 13
ART. 24 - RISCOSSIONE COATTIVA 13
ART. 25 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE 13
ART. 26 – FUNZIONARIO RESPONSABILE 14
ART. 27 – NORME TRANSITORIE 14
ART. 28 – NORMATIVA DI RINVIO 14
ART. 29 – ENTRATA IN VIGORE 14

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell' IMU (Imposta Municipale Propria) e della TASI (Tassa sui servizi) nel Comune di Civitavecchia, quali componenti di natura patrimoniale e sui servizi della IUC (Imposta Unica Comunale) istituita ai sensi dell'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013, n. 147.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 – COMPONENTI DEL TRIBUTO

1. Il tributo si articola in due componenti:

- *la componente patrimoniale*, costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214;
- *la componente servizi*, articolata a sua volta:
  - nel *tributo per i servizi indivisibili (TASI)*, di cui all'art. 1, commi 669-679, della L. 27/12/2013, n. 147, destinato al finanziamento dei servizi indivisibili comunali, come individuati dal presente regolamento;
  - nella *tassa sui rifiuti (TARI)*, di cui all'art. 1, commi 641-666, della Legge 27/12/2013, n. 147, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti (regolamentata con separato regolamento)

TITOLO II
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

ART. 3 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CIVITAVECCHIA dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012 n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n. 44, dall'art. 1 comma 380 della legge 24 dicembre 2012 n. 228 e dall'art. 1 comma 707 – 729 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 modificata ed integrata dalla legge 2 maggio 2014 n. 68.

ART. 4 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione.
2. L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
    a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
    c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
    d. ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ART. 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

2. Per l'individuazione delle caratteristiche del presupposto oggettivo, costituito dal possesso di immobili a titolo di proprietà piena o altro diritto reale, si rinvia all'art. 2, del D.Lgs. 504/92, dove gli immobili sono così definiti:

– ***fabbricato:*** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori
ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo;

– ***area fabbricabile:*** 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 da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

– ***terreno agricolo:*** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, di cui all'articolo 2135 del C.C..

ART. 6 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono, ai sensi dell'art. 9 comma 1, Decreto Legislativo 23/2011, il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

ART. 7- BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dall'articolo 13 commi 4 e 5 del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
   a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
   b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
   c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
   d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
   e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. La riduzione del 50% della base imponibile di cui all'articolo 13, comma 3, lettera b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in L. n. 214/2011) prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

   1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);

   2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457[1];

   3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
   a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
   d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
   a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
   b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

7. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

8. 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.

9. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 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.

10. Ai soli fini dell'Imposta municipale propria si considerano edificabili quelle aree che, benché non utilizzabili a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore, di fatto vengono utilizzati a tal fine per il periodo compreso tra l'inizio della edificazione e l'ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, la data in cui il fabbricato è utilizzato.

11. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta, quali fabbricati, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o di utilizzo, se precedente, come previsto dall'art. 2, c. 1), lettera a) del DLGS 504/92. Conseguentemente, la superficie di area fabbricabile, da assoggettare all'imposta, viene determinata, rispetto alla superficie complessiva dell'area, con lo stesso rapporto esistente fra volumetria della parte non ultimata e volumetria complessiva del fabbricato prevista dal progetto approvato

12. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

13. Al fine di agevolare l'adempimento dell'obbligazione tributaria, vengono determinati, periodicamente e per zone omogenee, con apposita deliberazione di Giunta Comunale i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

14. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, determinato al 1° gennaio dell'anno di imposizione, in caso di accertamento di maggior valore, ai sensi dell'art. 10 della legge 27 luglio 2000 n° 212, non saranno irrogate sanzioni né applicati interessi moratori a carico del contribuente che si sia conformato ai valori determinati ai sensi del comma precedente. Restano fermi il recupero della maggiore imposta dovuta e l'applicazione degli interessi corrispettivi al tasso legale.

15. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero, di cui all'articolo 5, comma 6, del DLGS n. 504/92, nonché ai fabbricati censiti come unità immobiliari in corso di costruzione o di definizione.

ART. 8 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini ed ai sensi di legge.

2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. La stessa può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali

3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. La stessa può essere modificata in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali.

4. L' aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nei seguenti casi:
   a) per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
   b) per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere – in caso di immobili di Cat. D – sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
   c) per gli immobili concessi in locazione;

ART. 9 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale, esente a partire dall'anno 2014, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

3. E' applicata altresì l'esenzione alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

4. L'esenzione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

5. 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, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

6. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) 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 luglio 1977, n. 616.
7. Ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. 201/11, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e relative pertinenze e la detrazione si applicano anche all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, in quanto considerata come direttamente adibita ad abitazione principale, come previsto dall'art. 3, comma 56, della L. 662/96.

ART. 10 – ESENZIONI

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. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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.

6. 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, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

TITOLO III
TASSA SUI SERVIZI

ART. 11 – ISTITUZIONE DELLA TASSA

A decorrere dal 1° gennaio 2014 è istituito il tributo sui servizi (TASI) collegato alla erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

ART.12 - PRESUPPOSTO E FINALITA'

1. Presupposto del tributo comunale per i servizi indivisibili, di seguito TASI, è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze, e di aree edificabili come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.
2. Il tributo concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune, come meglio specificati dal successivo articolo 19 del presente regolamento.

ART. 13 - 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 al precedente articolo 12. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

2. Nel caso in cui l'unità immobiliare è 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 pari al 90%. 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. 14 - IMMOBILI SOGGETTI AL TRIBUTO

1. Sono soggetti alla TASI tutti i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze come identificate ai fini IMU, e le aree edificabili, posseduti o detenuti a qualsiasi titolo, con esclusione dei terreni agricoli.
2. Per la definizione degli immobili soggetti al tributo si rinvia al regolamento in materia di IMU.

ART. 15 – DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) al cui regolamento è fatto rinvio.

ART. 16– ALIQUOTE DEL TRIBUTO

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 e con i costi individuati ai sensi dell'articolo 20 del presente regolamento 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 fissata al 10,60 per mille.
5. Per l'anno 2014 l'aliquota massima non può superare il 2,5 per mille. Per il medesimo anno i limiti di cui al presente comma ed al comma precedente possono essere superati per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a condizione che siano finanziate detrazioni o altre misure, previste dalla deliberazione di cui al precedente comma 3, relativamente alle abitazioni principali ed alle unità immobiliari ad esse equiparate ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214, tali da generare effetti sul carico TASI equivalenti a quelli determinatisi con riferimento all'IMU per la stessa tipologia di immobile.
6. 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.
7. I predetti limiti massimi e minimi si devono intendere automaticamente adeguati in caso di modifiche legislative successive all'approvazione del presente regolamento.

ART. 17- DETRAZIONI

1. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, può prevedere apposite detrazioni d'imposta, nel caso di abitazione principale qualora risultino superati i limiti di cui al precedente articolo 16.

ART. 18 –ESENZIONI

1. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, può prevedere apposite esenzioni.

ART. 19 – SERVIZI INDIVISIBILI E RELATIVI COSTI

1. Il tributo concorre alla copertura dei costi dei seguenti servizi indivisibili erogati dal Comune
a. Servizi correlati alla viabilità ed alla circolazione stradale;
b. Servizio di illuminazione pubblica;
c. Servizi relativi ai parchi ed alla tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio ed all'ambiente;
d. Servizio gestione beni patrimoniali
e. Servizio manutenzione immobili e impianti comunali

2. Il costo dei servizi viene determinato annualmente nella deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, la quale deve quantificare per ciascun servizio le voci di costo.

TITOLO IV
NORME COMUNI

ART.20 – DENUNCE

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal Comune. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con apposito provvedimento sono, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
4. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 5.
5. 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. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

ART. 21 - VERSAMENTO

1. L'IMU e la TASI sono versate separatamente in autoliquidazione.

2. Le imposte sono versate direttamente al Comune, mediante modelli di pagamento unificati (mod. F24) o bollettini di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241, in quanto compatibili.

3. Il pagamento di ciascuno dei tributi avviene in 2 rate con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre. E' consentito il pagamento in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. La prima rata è calcolata sulla base dell'importo dovuto per il primo semestre, calcolato applicando le aliquote e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente o, in mancanza, dell'aliquota di base. La seconda rata di ciascun tributo è versata a saldo dell'ammontare dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, impiegando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno di competenza. Ciascun versamento è eseguito arrotondando all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 296/2006. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

ART.22 - IMPORTI MINIMI

1. Il contribuente non è tenuto al versamento dei tributi qualora l'importo annuale dovuto distintamente per ciascuno degli stessi sia inferiore ad € 4,00.

ART. 23 – RIMBORSI

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

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

ART. 24 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 ovvero può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

ART. 25 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

ART. 26 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale inerenti il presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative ai tributi stessi.

ART. 27 – NORME TRANSITORIE

1. Per l'anno 2014, il versamento della prima rata della TASI per gli immobili diversi dall'abitazione principale, è effettuato con riferimento all'aliquota di base pari all'uno per mille qualora il comune non abbia deliberato una diversa aliquota entro il 23 maggio 2014, con successiva pubblicazione sul sito del Ministero dell'Economia e della Finanze entro il 31 Maggio 2014, e il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio sulla base della deliberazione del consiglio comunale, fermo restando il rispetto delle modalità e dei termini indicati nei periodi precedenti.

2. Per gli immobili adibiti ad abitazione principale, per il primo anno di applicazione della TASI, il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica rata, entro il termine del 16 dicembre 2014, salvo il caso in cui alla data del 31 maggio 2014 sia pubblicata nel sito informatico di cui al citato decreto legislativo n. 360 del 1998 la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, determinando in questo caso le relative modalità e aliquote

ART. 28 – NORMATIVA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le vigenti disposizioni di cui alla L.147/2013, di cui al D.L. 6 marzo 2014, n. 16 convertito nella legge 2 maggio 2014, n. 68.

ART. 29 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014