

# **COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**

*Aggiornato dalla delibera di C.C. n 36 del 31.3.2015*

REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA DEL

**TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI  
(TASI)**

# Indice

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 - Soggetto attivo	3
Art. 3 – Presupposto impositivo	3
Art. 4 – Definizione di fabbricato e di area fabbricabile, oltre che abitazione principale e sue assimilazioni ed equiparazioni	3
Art. 5 – Soggetti passivi	5
Art. 6 – Base imponibile	6
Art. 7 – Aliquote	7
Art. 8 - Detrazione per abitazione principale	7
Art. 9 – Dichiarazione	8
Art. 10 – Versamenti	8
Art. 11 – Rimborsi e compensazione	9
Art. 12 – Funzionario responsabile	9
Art. 13 - Attività di controllo e sanzioni	10
Art. 14 – Riscossione coattiva	11
Art. 15 - Esenzioni	11
Art. 15 bis: Riduzioni	12
Art. 16 - Contenzioso	12
Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento	13
Art. 18 – Clausola di adeguamento	13

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI**

## **(TASI)**

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa al tributo sui servizi indivisibili (TASI) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 - Soggetto attivo**

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

### **Art. 3 – Presupposto impositivo**

1. Il presupposto impositivo si verifica con il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati ed aree fabbricabili, così come definite ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), a qualsiasi uso adibiti.
2. È assoggettata ad imposizione anche l'abitazione principale e relative pertinenze, così come da definizione data ai fini dell'IMU.

### **Art.4 – Definizione di fabbricato e di area fabbricabile, oltre che abitazione principale e sue assimilazioni ed equiparazioni**

1. Ai fini del tributo Tasi di cui all'articolo 1 del presente regolamento: 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 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;

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; 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;

per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Ai fini della applicazione della Tasi sono richiamate le disposizioni in materia di imposta municipale propria che disciplinano le equiparazioni in ordine alla abitazione principale. si considera quindi direttamente adibita ad abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano, dalla predetta abitazione, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

**b) una ed una sola unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, 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 condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso ed a partire dall'anno 2015;**

c) allo stesso regime dell'abitazione di cui alle lettere a) e b) soggiace l'eventuale pertinenza.

- d) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- e) fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero infrastrutture 22 aprile 2008 – G.U. 146 del 24.6.2008;
- f) casa coniugale assegnata al coniuge ivi residente, a seguito di provvedimento legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- g) 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'art. 28, co.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.

### **Art. 5 –Soggetti passivi**

1. Il soggetto passivo è il possessore o il detentore di fabbricati ed aree fabbricabili, di cui all'articolo 4.
2. Nel caso in cui l'oggetto imponibile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, a condizione che l'occupante non faccia parte dello stesso nucleo familiare del possessore.  
Il disposto non si applica alla fattispecie prevista all'art.4, comma 2, lett.d), per le quali il soggetto passivo è la cooperativa edilizia.
3. L'occupante versa la TASI nella misura, compresa tra il 10 e il 30 per cento, del tributo complessivamente dovuto in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile occupata. La percentuale dovuta dall'occupante è fissata dal Consiglio Comunale con la delibera di approvazione delle aliquote. La restante parte è dovuta dal possessore.
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 pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei 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 fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni.

6. A ciascuno degli anni solari corrisponde un autonoma obbligazione tributaria.

7. Il locatario degli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazioni finanziaria, è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, quest'ultima da intendersi nel periodo intercorrente dalla data di stipulazione del contratto alla data di riconsegna del ben al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

8. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento del 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 di uso esclusivo.

### **Art. 6 – Base imponibile**

1. La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'IMU, di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011.

2. Per la determinazione del valore delle aree fabbricabili si applica l'articolo 9 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'Imu.

3. 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, 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.

4. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2, qualora sussista la possibilità di trasformazione a norma dello strumento urbanistico vigente, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile, commisurata alla superficie utile trasformabile, alla destinazione consentita dalla norma urbanistica ed alla zona in cui è inserito l'immobile.

5. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni; per la definizione dell'inagibilità o inabitabilità si rinvia all'articolo 8 del regolamento comunale per l'applicazione dell'Imu.

6. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del Dlgs. n. 42 del 2004, la base imponibile è ridotta del 50 per cento. La riduzione di cui al presente comma non si cumula con la riduzione di cui al comma 3.

### **Art. 7 - Aliquote**

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. Con la medesima delibera può essere deliberato l'azzeramento dell'aliquota con riferimento a determinate fattispecie imponibili, a settori di attività e tipologia e destinazione degli immobili.

2. Con la delibera di cui al comma 1, il Consiglio Comunale provvede all'individuazione dei servizi indivisibili e all'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

### **Art. 8 – Detrazione per abitazione principale**

1. Con la delibera di cui all'articolo 7 il Consiglio Comunale può riconoscere una detrazione a favore dell'abitazione principale e dei fabbricati abitativi alla stessa assimilati e/o equiparati – art.4, comma 2 - stabilendo l'ammontare e le modalità di applicazione, anche differenziando l'importo in ragione della situazione reddituale della famiglia anagrafica del soggetto passivo e/o dell'ammontare della

rendita, ivi compresa la possibilità di limitare il riconoscimento della detrazione a determinate categorie di contribuenti.

2. Dal tributo dovuto per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, è detratto l'importo stabilito con la medesima delibera di cui all'art. 7. Tale detrazione - ripartita tra coloro che abitano l'unità immobiliare e non in ragione della percentuale di possesso - è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

### **Art. 9 – Dichiarazione**

1. I soggetti individuati all'articolo 5 sono tenuti a presentare apposita dichiarazione, con modello messo a disposizione dal Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

### **Art. 10 – Versamenti**

1. I contribuenti per il versamento del tributo sono tenuti ad utilizzare il modello F24 o l'apposito bollettino postale d'approvazione ministeriale.

2. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, inviare moduli di pagamento precompilati, fermo restando che in caso di mancato invio dei moduli precompilati il soggetto passivo è comunque tenuto a versare il tributo dovuto sulla base di quanto risultante dalla dichiarazione nei termini di cui al successivo comma 3.

3. Il soggetto passivo effettua il versamento del tributo complessivamente dovuto per l'anno in corso in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno, pari all'importo dovuto per il primo semestre calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Per l'anno 2014, la rata di

acconto è versata con riferimento alle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno.

4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. Il tributo non è versato qualora esso sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

6. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.

### **Art. 11 – Rimborsi e compensazione**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Le somme da rimborsare possono su richiesta del contribuente, avanzata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di TASI. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e di autorizzazione alla compensazione.

4. Non si procede al rimborso di somme fino a euro 12,00.

### **Art. 12 – Funzionario responsabile**

1. Con delibera di Giunta Comunale viene designato 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. 13 – Attività di controllo e sanzioni**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
4. 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.
5. 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.
6. In caso di omesso o insufficiente o tardivo versamento della TASI, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. 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.
8. 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.

9. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 3, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

10. Le sanzioni di cui ai commi 6, 7 e 8 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.

11. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori pari al tasso d'interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

12. Non si procede all'emissione dell'atto di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

13. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento della TASI, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 14– Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602 del 1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639 del 1910.

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 12.

#### **Art. 15 – Esenzioni**

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 3, del D.L. n. 16/2014, sono esenti da TASI gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai

compiti istituzionali. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del D.Lgs. n. 504/92, istitutivo dell'I.C.I. La lettera i) è applicata tenendo ferme le disposizioni dell'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1.

2. Sono altresì esenti gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione è concessa su richiesta la quale deve essere corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze, ed ha comunque decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta.

#### **Art. 15 bis: Riduzioni**

***A partire dall'anno 2015, per una ed 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, l'imposta TASI è applicata, per ciascun anno di imposta, in misura ridotta di due terzi. Al fine dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma, fa fede la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 9 del presente regolamento da parte del soggetto passivo d'imposta che versi nelle condizioni previste dall'art. 9 bis DL 47/2014 come convertito in legge n. 80/2014.***

#### **Art. 16 - Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

### **Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014. **Le modifiche introdotte con delibera di CC n. \_\_ del 26/3/2015 decorrono dal 1/1/2015.**

### **Art. 18 – Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.