



COMUNE DI CASALGRASSO
(Provincia di Cuneo)

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

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

PREMESSA

L'imposta Unica Comunale, di seguito denominata "IUC", istituita con legge n. 147 del 27.12.2013, si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC, di seguito regolamentata in un testo unico e coordinato, si compone di:

1. IMU: imposta municipale propria, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili;
2. TASI: componente riferita ai servizi indivisibili dei comuni, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
3. TARI: tassa sui rifiuti, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore. Per detta tassa si fa rinvio al regolamento dell'Unione di Comuni "Terre dai mille colori", con sede in Casalgrasso a cui questo Comune aderisce ed a cui compete la competenza della funzione f) "l'organizzazione e la gestione dei servizi di raccolta, avvio e smaltimento e recupero dei rifiuti urbani e la riscossione dei relativi tributi" di cui all'art. 14 comma 27 del d.l. 78/2010.

L'Unione di Comuni "Terre dai mille colori" (di seguito Unione) costituisce lo strumento attraverso il quale il Comune di Casalgrasso assicura unicità e semplificazione delle procedure riguardanti i pagamenti dei tributi comunali, anche attraverso la progressiva unificazione e semplificazione dei procedimenti a favore dei cittadini/contribuenti. In tal senso relativamente alla materia tributi, tasse e imposte l'Unione svolge per il Comune di Casalgrasso i seguenti compiti:

- a) tenuta della banca dati fiscale;
- b) gestione e riscossione delle entrate fiscali comunali;
- c) gestione delle entrate fiscali in forma unificata;
- d) gestione degli interpelli e del contenzioso tributario nonché degli adempimenti fiscali.

Sommario

CAPO I – L’IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC).....	4
Articolo 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE	4
Articolo 2. SOGGETTO ATTIVO.....	4
Articolo 3. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI E D’IMPOSTA	4
Articolo 4. FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	4
Articolo 5. ACCERTAMENTO	4
Articolo 6. RISCOSSIONE COATTIVA	5
Articolo 7. SANZIONI ED INTERESSI	5
Articolo 8. RIMBORSI	6
Articolo 9. CONTENZIOSO	6
Articolo 10. DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	6
CAPO II – L’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)	7
Articolo 11. PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	7
Articolo 12. DEFINIZIONI.....	7
Articolo 13. SOGGETTI PASSIVI	8
Articolo 14. BASE IMPONIBILE	8
Articolo 15. RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	9
Articolo 16. TERRENI AGRICOLI ESENTI	10
Articolo 17. DETERMINAZIONE DELL’ALIQUOTA E DELL’IMPOSTA.....	10
Articolo 18. DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	11
Articolo 19. CASI DI ASSIMILAZIONE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	11
Articolo 20. AGEVOLAZIONI.....	12
Articolo 21. ESENZIONI	12
Articolo 22. QUOTA RISERVATA ALLO STATO	13
Articolo 23. DICHIARAZIONE.....	13
Articolo 24. VERSAMENTI	14
CAPO III – IL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI).....	15
Articolo 25. PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	15
Articolo 26. DEFINIZIONI.....	15
Articolo 27. SOGGETTI PASSIVI	15
Articolo 28. BASE IMPONIBILE	15
Articolo 29. SERVIZI INDIVISIBILI.....	16
Articolo 30. DETERMINAZIONE DELL’ALIQUOTA E DELL’IMPOSTA.....	16
Articolo 31. RIDUZIONI, ESENZIONI E DETRAZIONI.....	17
Articolo 32. DICHIARAZIONE.....	17
Articolo 33. VERSAMENTI	17

CAPO I – L'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Articolo 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ 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 Casalgrasso dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della legge n. 147 del 27 dicembre 2013, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile. Per la tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore, si fa rinvio ad apposita regolamentazione dell'Unione, quale Ente competente.
4. Nel capo I del presente regolamento vengono regolamentati gli aspetti della IUC che sono comuni a tutte le suddette componenti della medesima; nei capi II e III del presente regolamento vengono regolamentate le specifiche discipline che caratterizzano ciascuna delle componenti della IUC.

Articolo 2. SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo della IUC è il Comune di Casalgrasso, costituitosi nell'Unione, relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, 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 3. DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI E D'IMPOSTA

1. Le aliquote e la detrazione d'imposta IMU e TASI sono stabilite con delibera dal Consiglio comunale nei limiti di quanto previsto dalle norme vigenti e comunicate all'Unione che provvede alle comunicazioni ed adempimenti informatici previsti dalle leggi compreso l'inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni.
2. Le deliberazioni del Consiglio comunali di approvazione delle aliquote e detrazione sono adottate entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e detrazioni vigenti nell'anno precedente.

Articolo 4. FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. L'Unione che esercita per il Comune di Casalgrasso le attività in materia di tributi, come specificato in premessa, 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.

Articolo 5. 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. L'Unione 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 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'Unione per la gestione del tributo.
 6. Gli avvisi di accertamento sono maggiorati degli interessi legali come definito nell'art. 6 e delle spese di notifica.

Articolo 6. RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dall'Unione per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, 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 7. 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 1 dell'articolo 4 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 legale incrementato di tre punti percentuali. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 8. 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 legali 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 nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

Articolo 9. 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.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 10. DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016. Dalla stessa data sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento. Ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale del codice civile, detti regolamenti mantengono validità per gli atti e comportamenti compiuti nel periodo di rispettiva vigenza.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

CAPO II – L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Articolo 11. PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Il presente capo disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del decreto legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, nonché modificato con legge 28 dicembre 2015 n.208, art. 1 commi da 10 a 28, 53 e 54.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
3. IMU: imposta municipale propria, di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse:
 - le abitazioni principali,
 - i terreni agricoli di cui all'articolo 16 comma 2 del presente regolamento.

Articolo 12. DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'imposta di cui al presente Capo si intende:
 - 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 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 sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b. per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") si intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:
 - non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;
 - non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste dalla disciplina vigente.Allo stesso regime dell'abitazione a disposizione soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale;
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni 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 alle 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;

- f. per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse ai sensi dell'art.2135 CC.
2. Si intendono inoltre qui recepite le ulteriori definizioni presenti nel regolamento se diversamente non specificato.

Articolo 13. SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione;
 - f. l'ente proprietario, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita.

Articolo 14. BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta 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 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. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo¹.
5. A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al comma precedente.
6. Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli indicati nel comma precedente, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della precedente rendita catastale, il valore - a titolo di acconto e salvo conguaglio - è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2.
7. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli esenti ai sensi dell'articolo 16 del presente regolamento, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
9. 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 2011, 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.
10. I valori delle aree fabbricabili possono essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione di Giunta da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente

Articolo 15. RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad

¹ Art.1 comma 21 della legge 208/2015

eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

- b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - c) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico unionale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera c) del precedente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, o l'esigenza di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
- mediante verifica tecnica da parte dell'ufficio tecnico unionale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile,
 - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del d.p.r. 28.12.2000 n.445, e s.m.i. In questo caso, è facoltà del Comune verificare, tramite gli uffici competenti, la veridicità di tale dichiarazione, mediante le proprie strutture con spese a carico del contribuente, in caso di dichiarazione non veritiera e fatte salve le sanzioni previste dalla legge.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. La riduzione d'imposta per sopravvenuta inagibilità o inabitabilità decorre dalla data di deposito al protocollo della dichiarazione. Entro i 60 giorni successivi l'ufficio tecnico accerta e verifica quanto dichiarato.

Articolo 16. TERRENI AGRICOLI ESENTI

1. A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla gazzetta ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

Articolo 17. DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre dal regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
3. 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. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma n. 677 art. 1 della legge 27.12.2013 n. 147 e smi, e di altre eventuali disposizioni normative comunque applicabili.
4. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
5. Il versamento della prima rata è eseguito in acconto sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente ed è di importo pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Articolo 18. DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
4. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 17 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Articolo 19. CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, viene assimilata all'abitazione principale e quindi scontano il regime fiscale agevolato per esse previsto:
 - a) l'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;
 - b) 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

Articolo 20. AGEVOLAZIONI

1. Oltre alle esenzioni previste da specifiche disposizioni di legge, il Consiglio comunale può approvare una aliquota agevolata dell'imposta, per la sola quota di spettanza del comune:
 - a) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del d.lgs. 4 dicembre 1997, n. 460;
 - b) gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi;
 - c) gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato;
2. Per i punti a) sino a c), in caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. Le richieste di agevolazioni di cui sopra devono essere documentate; le agevolazioni operano limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00.

Articolo 21. ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati 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, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e 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 ed 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 ed i fabbricati di proprietà dei soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ossia degli enti non commerciali di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, aventi i requisiti previsti dal DM 200 del 19 novembre 2012;
 - h. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 12 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - i. 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;

- j. 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;
- k. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l. l'unico immobile (iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica);
- m. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- n. i fabbricati costruiti/ristrutturati e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Articolo 22. QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dall'Unione per conto del Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 23. DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. 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.
4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 24. VERSAMENTI

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. La Giunta comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.
4. Gli enti non commerciali per gli immobili o loro parti non esenti effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
5. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi. È possibile eseguire il versamento anche con apposito bollettino postale. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o commissario liquidatore è tenuto al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
8. Ai sensi dell'art. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, non si procede all'emissione delle bollette o all'effettuazione dei rimborsi qualora la somma dovuta dal singolo utente o da riconoscere al singolo utente sia inferiore a euro 12,00, salvo il caso di morosità ovvero pagamento insufficiente del tributo dovuto. La somma di cui sopra s'intende comprensiva di eventuali sanzioni ed interessi mentre non comprende le spese amministrative e di notifica.
9. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
10. L'Unione ha facoltà di riscuotere direttamente ovvero di affidare l'accertamento e la riscossione dell'IMU ai soggetti abilitati al servizio di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi.

CAPO III – IL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

Articolo 25. PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi comprese le aree fabbricabili, esclusi:
 - a. le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - b. i terreni agricoli.

Articolo 26. DEFINIZIONI

1. Per la disciplina del presente Capo si intendono qui recepite le ulteriori definizioni presenti nel regolamento se non specificato diversamente.

Articolo 27. SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari sottoposte a TASI.
2. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, in base alla propria quota, applicando l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.
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 30% e la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
4. Per le parti comuni condominiali di cui all'art.1117 c.c. utilizzate in via esclusiva il tributo è dovuto dagli occupanti o conduttori delle medesime.
5. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi (183 giorni) 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.
6. 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.
7. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Articolo 28. BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile della TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU secondo il presente regolamento.
2. Ai fini della determinazione della Tasi trovano applicazione:
 - a. le riduzioni al 50% della base imponibile IMU previste dall'articolo 13, comma 3, del decreto legge n.201/2011, convertito in legge n. 214/2011 a favore dei fabbricati inagibili o inabilitabili e dei fabbricati di interesse storico;
 - b. la finzione giuridica di non edificabilità dei suoli prevista dall'articolo 2, comma 1, del d.lgs. n. 504/1992 a favore dei coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti alla

previdenza agricola che possiedono e coltivano direttamente il fondo .

3. Per i fabbricati privi di rendita catastale si assume ai fini della determinazione del tributo la rendita presunta determinata avendo a riferimento i fabbricati similari. Il tributo determinato in base alla rendita presunta deve intendersi versato a titolo di acconto e sarà sottoposto a conguaglio positivo o negativo con riferimento ai cinque anni precedenti la data di attribuzione della rendita definitiva. Il conguaglio è disposto dal comune entro il termine prescrizione per l'esercizio dell'attività di accertamento.

Articolo 29. SERVIZI INDIVISIBILI

1. I servizi indivisibili al cui finanziamento è destinato il gettito della TASI sono i seguenti:
 - a. ambiente e manutenzione del verde;
 - b. attività culturali e manifestazioni;
 - c. biblioteca;
 - d. educazione e formazione scolastica;
 - e. illuminazione pubblica;
 - f. manutenzione strade e viabilità;
 - g. protezione civile;
 - h. sgombero della neve;
 - i. sicurezza e incolumità pubblica;
 - j. socio-assistenza;
 - k. SUAP-SUE;
 - l. URP/sportello polifunzionale.
2. Nei costi dei servizi di cui al comma 1 sono considerati tutti gli oneri diretti e indiretti sostenuti per l'erogazione dei medesimi, con particolare riferimento al personale, alle acquisizioni di beni e servizi, ai trasferimenti, agli interessi passivi su mutui contratti per l'attivazione o il miglioramento del servizio, agli ammortamenti, ai costi tecnici ed amministrativi.

Articolo 30. DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. Il Consiglio comunale approva le aliquote TASI entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. 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.
3. Le aliquote della TASI vengono deliberate in conformità con i servizi e i costi individuati ai sensi del comma precedente e possono essere differenziate in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigente.
4. 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.
5. Il versamento della prima rata è eseguito in acconto sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente ed è di importo pari al 50 per cento di quanto complessivamente corrisposto per l'anno precedente, mentre il versamento delle altre rate è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito 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.

Articolo 31. RIDUZIONI, ESENZIONI E DETRAZIONI

1. È ridotta al 33,33% la TASI dovuta dai cittadini italiani residenti all'estero, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, limitatamente ad una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, non ceduta in locazione o in comodato.
2. Con la deliberazione comunale di approvazione delle aliquote, il Consiglio comunale ha facoltà di introdurre riduzioni dal TASI a favore:
 - a) abitazioni con unico occupante;
 - b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;
 - c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;
 - d) abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi (183 giorni) all'anno, all'estero;
 - e) fabbricati rurali ad uso abitativo.
3. Gli utilizzi stagionali o non continuativi di cui alla lettera c) devono risultare da documentazione ufficiale presentata presso pubblici registri, amministrazioni competenti, ecc.
4. Ai fini del riconoscimento della riduzione di cui alla lettera e), la ruralità del fabbricato deve risultare dai registri catastali.
5. Le riduzioni di cui sopra possono tenere conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE.
6. Qualora si rendessero applicabili più riduzioni, ciascuna di esse opera sull'importo ottenuto dall'applicazione delle riduzioni o agevolazioni precedentemente considerate.
7. Sono esenti TASI gli immobili elencati nel precedente articolo 21 del presente regolamento, fatta eccezione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - c.d. immobili merce - fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali il Comune può, modificare l'aliquota TASI, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.²
8. Il Consiglio comunale, con la delibera di approvazione delle aliquote TASI, può stabilire detrazioni o altre misure agevolative a favore delle unità immobiliari censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9, utilizzate come abitazione principale ed alle unità immobiliari ad esse equiparate.

Articolo 32. DICHIARAZIONE

1. Gli obblighi dichiarativi TASI sono assolti attraverso la presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 33. VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anno solare 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in autoliquidazione in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. La Giunta comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.
4. Si applicano le disposizioni relative contenute nel precedente articolo 24 del presente regolamento.

² Legge 208/2015, art.1 comma 14 lettera c):

“al comma 678 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «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. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento»;

5. L'Unione ha facoltà di riscuotere direttamente ovvero di affidare l'accertamento e la riscossione della TASI a soggetti abilitati al servizio di liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi.