



## **COMUNE DI FORMIGNANA**

(Provincia di Ferrara)

### **IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

**Regolamento per la Disciplina  
del tributo sui servizi indivisibili**

**(TASI)**

*Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 21/03/2016*

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2 Presupposto impositivo
- Art. 3 Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili
- Art. 4 Soggetto attivo
- Art. 5 Soggetti passivi
- Art. 6 Abitazioni concesse in comodato a parenti
- Art. 7 Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 8 Base imponibile
- Art. 9 Aliquote
- Art. 10 Funzionario responsabile

### **TITOLO II DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

- Art. 11 Dichiarazione
- Art. 12 Attività di controllo - Accertamenti
- Art. 13 Sanzioni ed interessi
- Art. 14 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 15 Contenzioso

### **TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI**

- Art. 16 Versamenti
- Art. 17 Rimborsi - compensazioni

### **TITOLO IV AGEVOLAZIONI E DEDUZIONI**

- Art. 18 Detrazioni, riduzioni ed esenzioni

### **TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 19 Entrata in vigore
- Art. 20 Norme abrogate
- Art. 21 Rinvio dinamico

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### 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 Formignana dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa ai tributi per i servizi indivisibili, d'ora in avanti denominata TASI.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della TASI nel Comune di Formignana assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Articolo 2

#### Presupposto impositivo

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

### Articolo 3

#### Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

1. Ai fini della TASI:
  - a. per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
  - b. per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c. per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

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

#### Articolo 4 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.

#### Articolo 5 Soggetti passivi

1. Soggetto passivo è chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui all'articolo 3 del presente regolamento.

2. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria.

3. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura compresa tra il 10 e il 30 %, da stabilirsi con la deliberazione di approvazione delle aliquote di cui al successivo art. 6; la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

4. L'imposta a carico del soggetto diverso dal titolare del diritto reale, ad eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A/9, non è dovuta nel caso in cui l'unità immobiliare occupata sia adibita ad abitazione principale dall'utilizzatore e del suo nucleo familiare e questi vi abbia stabilito la dimora abituale e la residenza.

5. 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.

6. In caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria; al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei

contribuenti ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento 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 15 giorni.

7. 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.

8. 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 6

### Abitazioni concesse in comodato a parenti

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, quelle concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale. Il beneficio spetta a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

## Articolo 7

### Assimilazioni all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) Una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- c) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - d) La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - e) Un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. Le assimilazioni di cui dalle lettere da a) ad e) non si applicano per le abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8-A/9.

## Articolo 8 Base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1993 n. 504, e del comma 4 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedenti, dalla data di accatastamento o dalla data di effettivo utilizzo.
3. 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 dette condizioni.  
L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:
  - a) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, mediante specifica richiesta di Certificato di Inabitabilità o Inagibilità;
  - b) Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al DPR 28.12.2000 n. 445, con la quale l'interessato dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
4. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42 del 2004 la base imponibile è ridotta del 50%. La riduzione di cui al presente comma non si cumula con la riduzione prevista dal periodo precedente.
5. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile dell'ufficio Urbanistica, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale. Le relative deliberazioni devono essere adeguatamente pubblicizzate.

6. Qualora già deliberati ai fini dell'applicazione dell'IMU, i valori delle aree fabbricabili sono applicabili anche alla disciplina della TASI.

#### Articolo 9 Aliquote

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione. Con il medesimo atto può essere deliberato l'azzeramento dell'aliquota con riferimento a determinate fattispecie imponibili.

#### Articolo 10 Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

### **TITOLO II DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

#### Articolo 11 Dichiarazione

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Il modello di dichiarazione da compilare è il medesimo approvato ai fini della dichiarazione IMU, ed è disponibile presso l'Ufficio Tributi o sul sito istituzionale.

2. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.

#### Articolo 12 Attività di controllo – Accertamenti

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici

pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

### Articolo 13 Sanzioni ed interessi

1. Per l'applicazione delle sanzioni e degli interessi si rinvia alle disposizioni contenute nell'art. 23 del Regolamento delle Entrate Tributarie.

### Art. 14 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Per l'applicazione delle sanzioni e degli interessi si rinvia alle disposizioni contenute nell'art. 19 del Regolamento delle Entrate Tributarie.

### Articolo 15 Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

2. Alla TASI sono applicabili:

3. L'istituto dell'interpello ai sensi della legge n. 212/2000;

4. L'autotutela ai sensi del D.M. n° 37/1997 e D.L. n° 564/1994 convertito in L. n° 656/1994 come modificata con L. n° 28/1999;

5. L'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997;

6. L'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218/1997.



### **TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI**

#### Articolo 16 Versamenti

1. Il versamento della TASI è effettuato tramite modello F24 nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale.
2. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente.  
Al fine di semplificarne gli adempimenti, il Comune può inviare moduli di pagamento precompilati, fermo restando che in caso di mancato invio dei medesimi il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta, nei termini di cui al periodo successivo.
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 entro il 16 dicembre, a saldo del tributo dovuto per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.  
Il contribuente può effettuare il versamento del tributo complessivamente dovuto in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
5. Il tributo non è dovuto quando l'ammontare complessivo annuo è inferiore a €. 2,00.

#### Articolo 17 Rimborsi - compensazioni

1. Il rimborso/compensazione 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/compensazione viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate/compensate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 13 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi/compensazioni per importi pari o inferiori a €. 12,00.

### **TITOLO IV AGEVOLAZIONI**

#### Articolo 18 Detrazioni, riduzioni ed esenzioni

1. Con la deliberazione comunale di approvazione delle aliquote, il Consiglio Comunale ha facoltà di introdurre, ai sensi dell'art. 1, comma 731 della legge 147/2013, detrazioni dalla TASI a favore:

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

2. Sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504; ai fini dell'applicazione della lettera i) resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 Gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni).

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### Articolo 19 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016.

#### Articolo 20 Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.

#### Articolo 21 Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.