



**COMUNE DI OSTELLATO**  
**(Provincia di Ferrara)**

**REGOLAMENTO IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

**Disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI)**

# **TASI**

*Testo adottato con delibera di C.C. n. 17 del 07/04/2014.  
Modificato con Delibera C.C. n 28 del 27/07/2015*

## **INDICE**

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Soggetto attivo

Art. 3 – Presupposto impositivo

Art. 4 – Soggetti passivi

Art. 5 – Base Imponibile

Art. 6 – Aliquote

Art. 7 – Detrazioni per abitazione principale

Art. 8 – Funzionario responsabile

Art. 9 – Dichiarazione

Art. 10 – Versamenti

Art. 11 – Rimborsi e compensazioni

Art. 12 – Attività di controllo - accertamenti e sanzioni

Art. 13 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 14 – Riscossione coattiva

Art. 15 – Disposizioni finali

Art. 16 – Entrata in vigore

**REGOLAMENTO IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**  
**Disciplina del tributo sui servizi indivisibili (TASI)**

**Art. 1 – Oggetto**

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 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 modifiche ed integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

**Art. 2 – Soggetto attivo**

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**

Presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

**Art. 4 – Soggetti passivi**

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

### **Art. 5 – Base Imponibile**

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.

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.

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 è accertata dall'ufficio tecnico comunale 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado evidente del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. La riduzione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ovvero dalla data della perizia tecnica o dalla data indicata da documentazione probante.

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.

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

### **Art. 6 – Aliquote**

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, a settori di attività e tipologia e destinazione degli immobili, a cui non sono diretti, se non marginalmente, i servizi indivisibili di cui al periodo seguente.

Con la deliberazione di cui al periodo precedente il Consiglio Comunale individua i servizi indivisibili indicando analiticamente, per ciascuno di tali servizi, i relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

### **Art. 7 – Detrazioni per abitazione principale**

Con la deliberazione di cui all'articolo precedente il Consiglio Comunale può riconoscere detrazioni d'imposta per l'abitazione principale, o altre misure, anche per figli residenti, stabilendo l'ammontare e le modalità di applicazione, anche differenziando in ragione della situazione reddituale della famiglia anagrafica del soggetto passivo e dell'ammontare della rendita catastale, ivi compresa la possibilità di limitare il riconoscimento della detrazione a determinate categorie di contribuenti.

### **Art. 8 – Funzionario responsabile**

La Giunta Comunale 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.

## **Art. 9 – Dichiarazione**

I soggetti passivi 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 restino invariate.

In caso di pluralità di possessori o detentori, la dichiarazione può essere unica, presentata da un soggetto per conto degli altri possessori o detentori.

## **Art. 10 – Versamenti**

Il versamento della TASI è effettuato tramite modello F24 nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale.

Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, 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.

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.

Per l'anno 2014 la rata di acconto è versata con riferimento alle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno stesso.

Il tributo non è dovuto quando l'ammontare complessivo annuo è inferiore a cinque euro.

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

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento.

Il Comune effettua il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione della domanda. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale, maggiorato di 2 punti percentuale, calcolato giorno per giorno con decorrenza dalla data del pagamento.

**Il contribuente ha diritto a compensare le somme a credito e a debito relative a tributi di competenza del Comune. La compensazione può essere effettuata sia relativamente allo stesso tributo che relativamente a tributi differenti, nonché con riferimento sia alla stessa annualità che ad annualità differenti.**

Non si procede a rimborso o a compensazione di importi inferiori a cinque euro.

## **Art. 12 – Attività di controllo - accertamenti e sanzioni**

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità di cui alla legge n. 147/2013 e n. 296/2006.

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 al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

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.

In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario si applica la sanzione da euro 100 a euro 500 ridotta a un terzo se entro il termine per la proposizione del ricorso interviene il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. n. 471/1997.

In caso di omessa dichiarazione si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro, ridotta a un terzo se entro il termine per la proposizione del ricorso interviene il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

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, ridotta a un terzo se entro il termine per la proposizione del ricorso interviene il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, 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.

Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni e interessi, non sia superiore all'importo di dodici euro per ogni periodo d'imposta. Il predetto limite è fissato a cinque euro in caso di violazione ripetuta.

Sulle somme dovute a titolo di Tasi a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 2 punti percentuale, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'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. 13 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

Per gli avvisi di accertamento ritenuti di importo rilevante i contribuenti possono richiedere, entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento, la rateizzazione dei versamenti in numero non superiore a dodici rate da assolvere entro un anno con applicazione degli interessi legali a decorrere dal sessantunesimo giorno per ogni singola rata. La richiesta di rateizzazione equivale ad adesione del contribuente all'accertamento. In caso di mancato pagamento di una rata il debitore decade dal beneficio e l'importo ancora dovuto e l'intera sanzione, sono immediatamente riscuotibili in unica soluzione.

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

La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo ai sensi del D.P.R. n. 602/1973 o mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910, ovvero mediante diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

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

### **Art. 15 – Disposizioni finali**

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

Alla TASI sono applicabili:

- l'istituto dell'interpello ai sensi della legge n. 212/2000;
- 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;
- l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997;
- l'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218/1997.

**Art. 16 – Entrata in vigore**

Le disposizioni di cui al presente Regolamento, adeguabili automaticamente a norme sopravvenute, entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.