



# *Comune di Cellamare*

*Provincia di Bari*

Regolamento per l'applicazione del

**TRIBUTO SUI SERVIZI**

**INDIVISIBILI**

**(TASI)**

## Indice

Art. 1 – Oggetto, presupposto e finalità.....	3
Art. 2 – Soggetti passivi.....	3
Art. 3 – Immobili soggetti al tributo .....	3
Art. 4 – Periodi di applicazione del tributo .....	4
Art. 5 – Determinazione della base imponibile.....	5
Art. 6 – Aliquote del tributo .....	5
Art. 7 - Agevolazioni.....	6
Art. 8 – Riduzioni ed esenzioni.....	6
Art. 9 – Servizi indivisibili e relativi costi .....	6
Art. 10 – Dichiarazione .....	6
Art. 11 – Versamento, rimborsi e riscossione coattiva del tributo .....	7
Art. 12 – Attività di controllo .....	7
Art. 13 - Disposizioni transitorie.....	8
Art. 14 – Entrata in vigore.....	8
Art. 15 – Clausola di adeguamento .....	8

## **Art. 1 – Oggetto, presupposto e finalità**

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, di seguito TASI, di cui ai commi 639 e seguenti dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Presupposto del tributo è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di aree edificabili e di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria, ad eccezione in ogni caso dei terreni agricoli.
3. Il tributo concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune, per come individuati dal successivo articolo 9 del presente regolamento.

## **Art. 2 – Soggetti passivi**

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al successivo articolo 3; in caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura fissata dalla delibera di approvazione delle aliquote, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale.
3. Nel caso di detenzione temporanea degli immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.
4. Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. Per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.
5. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermo restando nei confronti di quest'ultimi, gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

## **Art. 3 – Immobili soggetti al tributo**

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 (Magazzini, locali di deposito, cantine), C/6

(Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), 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.

2. Sono assimilati per legge all'abitazione principale:

- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b. 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;
- c. la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, non concesso in locazione o in comodato, 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;
- e. a partire dall'anno 2015, 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.

3. Sono assimilate all'abitazione principale per regolamento, 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 o data in comodato.

#### **Art. 4 – Periodi di applicazione del tributo**

1. Le obbligazioni tributarie nascenti al verificarsi del presupposto del tributo decorrono dal giorno in cui ha avuto inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree soggette al tributo e sussistono fino al giorno di cessazione. Il tributo è pertanto dovuto per il periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree imponibili.

2. La cessazione dell'obbligazione nei confronti del detentore si ha dal giorno in cui la stessa è avvenuta, qualora sia tempestivamente dichiarata entro il termine di presentazione della dichiarazione. In mancanza, l'obbligazione termina dalla data di presentazione della dichiarazione, salvo che l'utente non dimostri con idonea documentazione il momento di effettiva cessazione.

## **Art. 5 – Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. 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 e lo stato di effettivo non utilizzo di fatto deve essere oggetto di dichiarazione da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. A tali dichiarazioni deve essere allegata idonea documentazione comprovante la condizione di inagibilità o inabitabilità e l'effettivo non utilizzo di fatto. Il Comune, anche con l'ausilio dell'ufficio tecnico a ciò preposto e, ove occorra, con perizia a carico del contribuente, si riserva comunque la facoltà di effettuare verifiche sulla veridicità della dichiarazione presentata e, in caso di dichiarazione infedele o di dichiarazione sostitutiva mendace, emetterà apposito avviso di accertamento con aggravio di sanzioni ed interessi, addebito del costo dell'eventuale perizia e segnalazione ai fini penali per la dichiarazione sostitutiva mendace. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati con un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del DPR 6/6/2001 n. 380.

## **Art. 6 – Aliquote del tributo**

1. L'aliquota di base del tributo è del 1 (uno) per mille.
2. L'aliquota può essere ridotta, con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446/97, fino anche al suo azzeramento.
3. Le aliquote della TASI sono stabilite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, in conformità con i servizi e con i costi individuati ai sensi dell'articolo 9 del presente regolamento e nel rispetto dei limiti indicati nel presente articolo, anche differenziandole in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili.
4. In ogni caso la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31/12/2013.
5. Per l'anno 2014 l'aliquota massima non può superare il 2,5 per mille. Per il medesimo anno i limiti di cui al presente comma ed al comma precedente possono essere superati per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a condizione che siano finanziate detrazioni o altre misure, previste dalla deliberazione di cui al precedente comma 3, relativamente alle abitazioni principali ed alle unità immobiliari ad esse equiparate ai sensi dell'art. 13, comma 2, del Decreto Legge 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214, tali da generare effetti sul carico TASI equivalenti o inferiori a quelli determinatisi con riferimento all'IMU per la stessa tipologia di immobile.
6. L'aliquota massima prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26/02/1994, n. 133, non può superare in ogni caso l'1 (uno) per mille.
7. I predetti limiti massimi e minimi si devono intendere automaticamente adeguati in caso di modifiche legislative successive all'approvazione del presente regolamento.
8. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione ed esentate ai fini IMU ai sensi dell'art. 1, comma 707 della Legge 147/2013 nonché quelle parificate in forza di norme regolamentari, trova applicazione la stessa aliquota e benefici fiscali determinati in materia di TASI per le abitazioni principali, sempre che le stesse non siano locate.

## **Art. 7 - Agevolazioni**

1. Il Consiglio comunale, con la delibera di approvazione delle aliquote TASI, può stabilire detrazioni o altre misure agevolative a favore delle unità immobiliari utilizzate come abitazione principale del possessore ed alle unità immobiliari ad esse equiparate.
2. Dal 1° gennaio 2015, sull'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, la TASI è dovuta in misura ridotta dei due terzi.

## **Art. 8 – Riduzioni ed esenzioni**

1. Il tributo è ridotto del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, di cui al precedente art. 5, comma 2.
2. Sono comunque esenti dal tributo le fattispecie previste dall'art. 1, comma 3, del Decreto Legge 06/03/2014, n. 16.

## **Art. 9 – Servizi indivisibili e relativi costi**

1. Il tributo concorre alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dal Comune, per come individuati ed indicati nella delibera annuale di fissazione delle aliquote.
2. Il costo dei servizi è determinato annualmente nella deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, la quale deve quantificare per ciascun servizio le voci di costo.
3. Il costo deve determinarsi in ogni caso, per ciascun servizio, tenendo conto dei costi di investimento e di esercizio, considerando tutti i costi diretti ed indiretti, nonché le quote di costi comuni e generali imputabili a ciascun servizio, determinati secondo i correnti principi della contabilità analitica. I costi dovranno determinarsi secondo il criterio economico, operando le opportune rettifiche ed integrazioni dei dati finanziari risultanti dalla contabilità dell'Ente.
4. La deliberazione sopra richiamata dovrà altresì indicare la percentuale di copertura dei costi del servizio assicurata dalla TASI.

## **Art. 10 – Dichiarazione**

1. I soggetti individuati all'articolo 2 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.
2. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.
4. Le denunce presentate ai fini dell'applicazione della TaRSU ovvero della TARI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI, ai fini dell'applicazione della quota d'imposta dovuta dall'occupante.
5. In particolare, devono formare oggetto di dichiarazione, nei termini sopra indicati, tutte le variazioni intervenute in relazione alle unità immobiliari possedute dai contribuenti che siano divenute non più imponibili ai fini dell'IMU, in quanto destinate ad abitazione principale ed a relative pertinenze, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia

effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.

6. La mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

#### **Art. 11 – Versamento, rimborsi e riscossione coattiva del tributo**

1. 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 l'imposta dovuta sulla base di quanto risultante dalla dichiarazione nei termini di cui al successivo comma 2.
2. Il soggetto passivo effettua il versamento del tributo dovuto 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 eventuali 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.
3. La TASI è versata direttamente al Comune, mediante modello di pagamento unificato (mod. F24) o bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241.
4. Il pagamento del tributo avviene secondo le modalità e le scadenze prescritte dall'art. 1, comma 688, della L. 147/2013.
5. Per il rimborso delle somme versate e non dovute e la riscossione coattiva del tributo, si applicano le disposizioni di cui al Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

#### **Art. 12 – Attività di controllo**

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. Con delibera di Giunta Comunale è 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.
3. 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.
4. 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.
5. In caso di omesso o insufficiente versamento della TASI risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 Dicembre 1997, n. 471.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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. 13 - Disposizioni transitorie**

1. Per l'anno 2014, la scadenza del versamento in unica soluzione ovvero della rata di acconto TASI per il Comune di Cellamare, è fissata per tutte le fattispecie imponibili, al 16 ottobre 2014.

#### **Art. 14 – Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.

#### **Art. 15 – 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.