

**COMUNE DI**  
**SAN LORENZO NUOVO**  
**(Provincia di Viterbo)**

**IMPOSTA UNICA COMUNALE**  
**(I.U.C.)**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA**  
**TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI (T.A.S.I.)**

**Approvato con Delibera del Consiglio**  
**Comunale n. 25 del 30.08.2014**

# INDICE

Art. 1 – Presupposto dell’imposta .....	3
Art. 2 – Soggetto attivo.....	3
Art. 3 – Soggetti Passivi.....	3
Art. 4 – Base Imponibile .....	4
Art. 5 – Determinazione delle aliquote .....	4
Art. 6 – Detrazioni – Riduzioni – Esenzioni.....	4
Art. 7 – Indicazione analitica servizi indivisibili .....	5
Art. 8 – Dichiarazioni .....	5
Art. 9 – Definizione di fabbricato .....	5
Art. 10 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale .....	6
Art. 11 – Area Fabbricabile .....	6
Art. 12 – Modalità di versamento .....	7
Art. 13 – Rimborso .....	7
Art. 14 – Accertamento .....	8
Art. 15 – Sanzioni e interessi.....	8
Art. 16 – Disposizioni finali ed efficacia.....	9

### **Art. 1 – Presupposto dell'imposta**

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli.

### **Art. 2 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di San Lorenzo Nuovo, nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di San Lorenzo Nuovo viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.

### **Art. 3 – Soggetti Passivi**

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e le aree edificabili di cui all'art 1. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. 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.
3. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal possessore o 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% del tributo complessivamente dovuto. La percentuale dovuta dall'occupante è fissata dal Consiglio Comunale con la delibera di approvazione delle aliquote. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
4. In caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione per tutta la durata del contratto.
5. Nel caso di locali in multiproprietà 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. 4 – Base Imponibile**

1. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e ss.mm.ii..
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
  - b) per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **Art. 5 – Determinazione delle aliquote**

1. Il Comune, con deliberazione di Consiglio, approva le aliquote, entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, se non disposto diversamente. Con il medesimo provvedimento può essere deliberato l'azzeramento dell'aliquota con riferimento a determinate fattispecie imponibili, a settori di attività e tipologia e destinazione degli immobili.
2. Il Consiglio Comunale delibera l'individuazione dei servizi indivisibili e l'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

#### **Art. 6 – Detrazioni – Riduzioni – Esenzioni**

1. Con la deliberazione di Consiglio Comunale che determina le aliquote della TASI di cui al precedente art 5, il Comune può stabilire l'applicazione di detrazioni d'imposta o altre misure relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari ad esse equiparate di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n 214.
2. Con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale il Comune può stabilire l'applicazione di ulteriori riduzioni ed esenzioni, ai sensi del comma 679 art 1 della Legge n. 147 del 27/12/2013 (legge di stabilità 2014) nei seguenti casi:
  - 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 all'anno, all'estero;
  - e) fabbricati rurali ad uso abitativo.

3. Sono esenti dall'imposta 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.
4. Si applicano, altresì, le esenzioni previste dall'art 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f) ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

#### **Art. 7 – Indicazione analitica servizi indivisibili**

Con la deliberazione di Consiglio Comunale che determina le aliquote e le detrazioni TASI saranno altresì determinati annualmente, i servizi indivisibili comunali, e per ciascuno di tali servizi, saranno indicati i relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

#### **Art. 8 – Dichiarazioni**

1. Ai fini della dichiarazione relativa alla TASI si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.
2. 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. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
3. La dichiarazione, redatta su modello messo a disposizione del Comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue 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.

#### **Art. 9 – Definizione di fabbricato**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari 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 unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2- C/6 - C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU/TASI originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per aver diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli

estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato con rendita catastale di cui al comma 1 è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dalla presenza di mobili e arredi o dall'attivazione di almeno uno dei servizi quali gas, energia elettrica, acqua potabile, telefonia e tv.
4. Il fabbricato privo di rendita catastale è soggetto all'imposta sulla base delle disposizioni contenute nel successivo art. 11

#### **Art. 10 – Unità immobiliare adibita ad abitazione principale**

1. 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano, ove previste, per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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.

#### **Art. 11 – Area Fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio "di fatto", ancorché residuale. Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree previste dallo stesso, in quanto la semplice astratta potenzialità edificatoria del "comparto" di ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area; pertanto le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi, quali strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico ecc. potranno essere considerate con tale destinazione effettiva, esclusivamente in seguito al loro completamento come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il Comune di San Lorenzo Nuovo, il quale procederà con la verifica e collaudo delle opere eseguite e con successivo trasferimento delle stesse alla proprietà comunale. Pertanto fino a tale momento le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi contribuiscono a determinare il valore venale in comune commercio del comparto edificatorio nel suo complesso, tenuto conto inoltre che in assenza di tali urbanizzazioni il progetto urbanistico non potrebbe essere attuato.
2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs 30/12/1992 n. 504. L'eventuale determinazione dei valori da parte del Comune, è da

ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposito provvedimento amministrativo predisposto dall'ufficio tecnico competente.

3. Per le aree già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale al momento dell'istituzione dell'imposta unica comunale, e pertanto dal 1 gennaio 2014, siano esse inedificate o parzialmente edificate, la TASI si applica dalla data della sua istituzione.
4. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale o da nuovi strumenti urbanistici l'imposta si applica dal giorno successivo all'adozione da parte del Consiglio Comunale delle nuove destinazioni urbanistiche.
5. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

#### **Art. 12 – Modalità di versamento**

1. Il tributo è dovuto per anno solare proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o l'occupazione.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso, se superiore a detto importo.
3. Per il versamento della TASI i soggetti passivi sono tenuti ad utilizzare il modello F24 o l'apposito bollettino di conto corrente postale.
4. Il pagamento del tributo è effettuato in autoliquidazione da parte del contribuente.
5. Dopo il primo anno di applicazione del presente regolamento per il quale le rate di versamento sono disciplinate dalle vigenti leggi in base alla data di approvazione delle aliquote, per gli anni successivi i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, la prima, in acconto, entro il 16 giugno; la seconda, a saldo entro il 16 dicembre
6. E' consentito il pagamento della TASI in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, L. 296/2006, non si procede al versamento in via ordinaria per somme inferiori a 12 euro per anno d'imposta.

#### **Art. 13 – Rimborso**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme da liquidare dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, da avanzare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere poste a compensazione degli importi dovuti a titolo di TASI per le rate o le annualità successive.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 12 c. 7.

#### **Art. 14 – Accertamento**

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.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modificazioni.

#### **Art. 15 – Sanzioni e interessi**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del trenta per cento sull'importo non versato. In materia di ravvedimento si applica quanto previsto dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472.
2. In caso di:
  - a) omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
  - b) infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
  - c) mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2 dell'articolo 14 del presente regolamento entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione pari ad euro 51,65.
3. Le sanzioni di cui al comma 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
4. Sulle somme dovute, si applicano gli interessi legali.

5. Qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, siano superiori a € 500,00 il contribuente può richiedere, non oltre il termine di versamento, una rateazione sino a 12 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'articolo 32. Il mancato rispetto del termine di versamento delle rate comporta per il contribuente moroso l'obbligo di versamento in un'unica soluzione dell'intero importo rimanente.

#### **Art. 16 – Disposizioni finali ed efficacia**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2014.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le norme previste dal collaterale Regolamento IMU, nonché la vigente normativa statale in materia di tributi.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti a testo vigente delle norme stesse.