

## PUBBLICHE AFFISSIONI

La materia è regolata dai Decreti Legislativi 15 novembre 1993 n. 507 e s.m.i., 28 dicembre 1993 n. 566 e dalla Legge 448/2001. Le tariffe dal 1994 sono applicate nelle misure previste dalla succitata normativa tenendo conto della nuova classificazione dei Comuni in cinque classi, in riferimento alla popolazione ed i regolamenti per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità

*Le tariffe attualmente in vigore sono;*

➤ *Per ciascun foglio di dimensione fino a c. 70 x 100*

*Per i primi 10 giorni € 1,03*

*Per ogni periodo successivo di 5 giorni o frazione € 0,31*

*Per ogni commissione inferiore ai 50 fogli, le tariffe sono maggiorate del 50%*

*Per i manifesti costituiti da otto a dodici fogli, le tariffe suddette sono maggiorate del 50%*

*mentre per quelli costituiti da piu' di dodici fogli sono maggiorate del 100%*

*Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31/01/2002 si è provveduto ad approvare il Regolamento Comunale per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni.*

## ADDIZIONALE COMUNALE I.R.P.E.F.

Per quanto concerne l'aliquota, il comma 142 della legge 296/2006 (finanziaria 2007) modificando l'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 360/1998 ha stabilito che la variazione dell'aliquota di compartecipazione all'IRPEF è deliberata dai comuni con regolamento adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 446/97.

Pertanto, si individua nel Consiglio Comunale, l'organo competente a deliberare non solo l'istituzione dell'addizionale comunale IRPEF ma anche la relativa aliquota. La norma prevede, inoltre, per la sua istituzione, l'approvazione di un regolamento. In realtà tale regolamento, non essendo previsto alcun obbligo di gestione del tributo a carico del comune, si limiterà semplicemente a fissare l'aliquota e a prevedere eventuali soglie di esenzione dell'addizionale comunale all'IRPEF.

Nel corso dell'anno 2007, l'Ufficio Federalismo Fiscale con due note (n. 938/2007/dpf/uff del 12/03/2007 e n. 8591/2007/dpf/uff del 20/04/2007) ha chiarito in merito di addizionale comunale IRPEF tre aspetti importanti: 1: lo strumento a disposizione degli enti locali per deliberare in materia di addizionale comunale IRPEF è il regolamento comunale nel quale sarà determinata l'aliquota e l'eventuale soglia di esenzione

2. un comune che abbia già deliberato in passato l'istituzione dell'addizionale non deve procedere ad alcuna nuova determinazione per l'anno in corso laddove intenda mantenere la misura adottata nei anni precedenti in quanto trova applicazione, anche per l'addizionale comunale IRPEF, l'art. 1 comma 169 della legge 27/12/2006 n. 296 in base al quale in caso di mancata deliberazione dell'aliquota entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione viene prorogata automaticamente l'aliquota dell'anno precedente.

Questo particolare automatismo agisce anche nel caso in cui sono state adottate deliberazioni successivamente alla data del 29/09/2002, i cui effetti sono stati sospesi fino al 31 dicembre 2006 in quanto l'eliminazione del "blocco" delle addizionali comporta l'automatica ripresa degli effetti delle deliberazioni sospese, con la conseguenza che il comune che non intenda variare la misura dell'aliquota non deve di nuovo deliberarla nella stessa misura; qualora il comune, per stare tranquillo, voglia comunque confermare la misura dell'aliquota precedentemente deliberata, deve adottare una deliberazione consiliare e non di giunta.

Per effetto del comma 142 viene modificato l'articolo 1 del D.Lgs 360/1998, in particolare è prevista la sostituzione del comma 3, dove era individuata una addizionale massima dello 0,50% dell'imponibile IRPEF, con limiti di incremento annui dello 0,20% prevedendo un nuovo limite massimo di addizionale pari allo 0,80% ed eliminando il tetto annuale di crescita (pari appunto allo 0,20%) dell'aliquota. In sostanza ogni singolo ente può deliberare l'aliquota con discrezionalità, in misura variabile a seconda della propria posizione di partenza, fino al livello massimo dello 0,80%

Il versamento dell'addizionale comunale IRPEF è effettuato in acconto per il 30% e a saldo unitamente al saldo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

Il punto c) del comma 142 della legge 296/2006 specifica che, relativamente ai redditi di lavoro dipendente e ai redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, l'acconto dell'addizionale è determinato dai sostituti d'imposta ed il relativo importo è trattenuto in un numero di nove rate mensili, effettuate a partire dal mese di marzo

Il saldo dell'addizionale, invece, è determinato all'atto delle operazioni di conguaglio e il relativo importo è trattenuto in un numero massimo di undici rate, a partire dal periodo di paga successivo a quello in cui le stesse sono effettuate e non oltre a quello relativamente al quale le ritenute sono versate nel mese di dicembre,

In caso di cessazione del rapporto di lavoro l'addizionale residua dovuta e prelevata in una unica soluzione

Per i soggetti diversi dai dipendenti e assimilati, l'acconto e il saldo devono essere versati unitamente a saldo dell'IRPEF.

Il versamento dell'addizionale comunale IRPEF è effettuato dai soggetti privati, in acconto e a saldo, con il modello di versamento F24, evidenziando quanto dovuto a ciascun comune sulla base del domicilio fiscale dei contribuenti alla data del 1° gennaio dell'anno in cui si riferisce l'addizionale stessa.

Per l'anno 2014 si conferma l'aliquota dell'addizionale IRPEF nella misura percentuale dello 0,3%

Per l'anno 2014 si prevede un introito di € 27.000,00

### LA TASSA SUI RIFIUTI: LA TARI

I commi da 641 a 668, dell'articolo 1 della Legge di Stabilità 2014, dedicati alla componente diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani, disciplinano l'applicazione della tassa sui rifiuti – TARI e ne individuano il presupposto, i soggetti tenuti al pagamento, le riduzioni e le esclusioni, riprendendo, in larga parte, quanto previsto dalla normativa vigente in materia di TARES (che viene contestualmente abrogata). La TARI è una articolazione, insieme alla TASI, della componenti servizi della nuova Imposta Unica Comunale – IUC.

L'articolo 14, del decreto legge n. 201 del 2011 ha istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2013, il tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES), a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento, nonché dei costi relativi ai servizi indivisibili dei comuni.

Il tributo dovuto da chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono escluse dalla tassazione le aree scoperte pertinenziali o accessorie di tutti i locali tassabili. A decorrere dal 1 gennaio 2013 sono soppressi tutti i vigenti prelievi relativi alla gestione dei rifiuti urbani, sia di natura patrimoniale sia di natura tributaria, compresa l'addizionale per l'integrazione dei bilanci degli enti comunali di assistenza.

Il comma 641 definisce quale presupposto della TARI il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Vengono invece escluse dalla TARI – in analogia a quanto già previsto per la TARES, le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali non detenute o occupate in via esclusiva.

Si tratterebbe di quelle aree, cosiddette non operative, destinate in modo permanente e continuativo al servizio del bene principale o che abbiano con lo stesso un rapporto oggettivamente funzionale, come ad esempio un giardino condominiale, un cortile, un'area di accesso ai fabbricati civili.

Si ricorda che per l'articolo 1117 del codice civile sono parti comuni dell'edificio:

- 1) Le parti dell'edificio necessarie all'uso comune (il suolo su cui sorge l'edificio, fondazioni, muri maestri, tetti e lastrici solari, scale, portoni di ingresso, portici e cortili).
- 2) Le aree destinate a parcheggio e i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia e i sottotetti destinati all'uso comune;
- 3) Le opere destinate all'uso comune, come ascensori, pozzi, impianti idrici e fognari, per il gas, per l'energia elettrica, per il condizionamento, per la ricezione radiotelevisiva.

Quanto al soggetto tenuto al pagamento, il comma 642, ribadisce che la TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e che in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Il comma 643, esclude dal pagamento della TARI il detentore per meno di sei mesi nel corso dello stesso anno solare; in tal caso la TARI è dovuta soltanto dal possessore.

Il comma 644, indica nel soggetto che gestisce i servizi comunali il responsabile del versamento della TARI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e le aree coperte in uso esclusivo nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati, fermi restando nei confronti dei singoli possessori o detentori gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

Il comma 645, individua, in via provvisoria, la base imponibile da assoggettare a tassazione stabilendo, in particolare, che la superficie delle unità immobiliari o destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile, fino all'attuazione della procedura indicata al comma 647, da attivarsi fra l'Agenzia delle Entrate e i comuni, volta a determinare la superficie assoggettabile al tributo pari all'80 per cento di quella catastale.

Il comma 646 conferma per l'applicazione della TARI le superfici dichiarate o accertate ai fini dei prelievi sui rifiuti. In sede di accertamento il comune, per le unità immobiliari, può considerare come superficie assoggettabile alla TARI quella pari all'80 per cento della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 138 del 1998.

Si ricorda che il D.P.R. n. 138 del 1998 (regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo delle unità immobiliari urbane e dei relativi criteri) all'Allegato C ha stabilito le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

Con riferimento ai criteri generali si ricordano i seguenti punti:

- 1) Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm. mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- 2) La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
- 3) La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari allo loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
- 4) La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata la metro quadrato.

Il comma 647, prevede un'apposita procedura, da attivarsi fra l'Agenzia delle entrate e i comuni, al fine di addivenire alla determinazione della superficie assoggettabile al tributo pari all'80 per cento di quella catastale.

Si dispone, in particolare, che vengano adottate anche la TARI le procedure che consentono l'incrocio dei dati in possesso dei comuni e dell'Agenzia delle entrate relativi alla superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate adottato ai sensi dell'articolo 14, comma 9, del decreto-legge n. 201 del 2001, con riferimento alla TARES.

In attuazione di tale articolo, il provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 29 marzo 2013 ha definito le modalità di interscambio tra l'Agenzia delle Entrate e i Comuni dei dati inerenti la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte nel catasto edilizio urbano.

Poiché l'articolo in commento abroga il predetto articolo 14, occorrerebbe espungere il citato rinvio normativo a tale abrogato articolo.

Nell'ambito della cooperazione tra i Comuni e l'Agenzia delle entrate per la revisione del catasto, vengono attivate le procedure per l'allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari a destinazione ordinaria e idati riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, al fine di addivenire alla determinazione della superficie assoggettabile alla TARI pari all'80 per cento di quella catastale, determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui al citato DPR n. 138 del 1998.

I Comuni comunicano ai contribuenti le nuove superfici imponibili adottano le piu' idonee forme di comunicazione, nel rispetto dell'articolo 6, della legge . 212 del 2000, che stabilisce le modalità che l'amministrazione finanziaria deve seguire per assicurare l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti degli atti a lui destinati.

Il comma 648 stabilisce che per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria la superficie assoggettabile alla TARI rimanga quella calpestable.

Analogamente a quanto previsto relativamente alla Tares, ai sensi del comma 649, nella determinazione della superficie assoggettabile alla TARI non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori. Nel corso dell'esame in prima lettura al Senato, era stato specificato che per i rifiuti finiti la TARI è dovuta nella misura del 40 per cento, che sono assimilabili i rifiuti prodotti negli uffici, nelle mense, negli spacci, nei bar e nei locali al servizio dei lavoratori o comunque aperti al pubblico, le cui superfici sono soggette alla TARI per intero e infine che non sono assimilabili i rifiuti che si formano nelle aree produttive. In sede di approvazione della Legge di Stabilità 2014 è stato modificato il citato comma 649 sostituendo il secondo e il terzo periodo e il quarto periodo con la previsione che si demanda ad un regolamento del Comune la determinazione della Tari per i produttori di rifiuti speciali, ivi incluse eventuali riduzioni per la parte avviata ala recupero.

Ai sensi del comma 650, la tariffa è commisurata all'anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Il comma 651 stabilisce che il Comune nella commisurazione della tariffa tiene conto dei criteri individuati dal D.P.R. n. 158 del 1999, per la elaborazione del metodo normalizzato.

Il D.P.R. 158/1999 ha dettato le norme per la elaborazione del metodo normalizzato per definire la tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani. Esso rappresenta l'insieme dei criteri e delle condizioni che devono essere rispettati per la determinazione della tariffa da parte degli enti locali. La tariffa di riferimento a regime deve coprire tutti i costi afferenti al servizio di gestione dei rifiuti urbani e deve rispettare il decreto che - semplificando - prevede la copertura della somma dei costi di gestione del ciclo dei servizi attinenti i rifiuti solidi urbani dell'anno precedente e dei costi comuni imputabili alle attività relative ai rifiuti urbani dell'anno precedente, nonché dei costi d'uso del capitale relativi all'anno di riferimento. L'art. 3 del citato DPR dispone che, sulla base della tariffa di riferimento, gli enti locali individuano il costo complessivo e determinano la tariffa, anche in relazione al piano finanziario degli interventi relativi al servizio e tenuto conto degli obiettivi di miglioramento della produttività e della qualità del servizio fornito e del tasso di inflazione programmato. Il D.P.R. 158/1999 non fissa, quindi, solo un metodo per la determinazione della qualità e quantità di rifiuti solidi urbani prodotti per categorie di utenza, ma persegue anche lo scopo di stabilire il metodo sulla base del quale gli enti locali devono calcolare la tariffa stessa per classi di utenza. Riprendendo le disposizioni del comma 4 dell'articolo 49 del D.Lgs 22/1997 il DPR ribadisce che la tariffa è composta da una quota determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio, riferite in particolare agli investimenti per le opere e dai relativi ammortamenti e da una quota rapportata alle quantità dei rifiuti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione.

In base al comma 652, il Comune, in alternativa ai criteri previsti dal metodo normalizzato, nel rispetto del principio "chi inquina paga", sancito dall'articolo 14 della direttiva 2008/98/CE relativa ai rifiuti, può commisurare la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte. Le tariffe per ogni categoria o sottocategoria omogenea sono determinate dal comune moltiplicando, il costo del servizio per unità di superficie imponibile accertata, previsto per l'anno successivo, per uno o più coefficienti di produttività quantitativa e qualitativa di rifiuti.

Tale disciplina conferma la facoltà già prevista dall'articolo 5, comma 1, del decreto legge n. 102 del 2013 di commisurare le tariffe della Tares, alternativamente al metodo normalizzato di cui al D.P.R. n. 158 del 1999, alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie. In base a quest'ultima norma, viene confermata la modalità di commisurazione della TARI basata su un criterio medio-ordinario e non sull'effettiva quantità di rifiuti prodotti.

Si rammenta che l'articolo 14 della direttiva 2008/98/Ce applica al settore della gestione dei rifiuti il principio *chi inquina paga* di cui all'articolo 191 trattato FUE, stabilendo che i costi della gestione dei rifiuti sono sostenuti dal produttore iniziale e dai detentori del momento o dai detentori precedenti dei rifiuti. Gli Stati membri possono decidere che i costi della gestione dei rifiuti siano sostenuti parzialmente o interamente dal produttore del prodotto causa di rifiuti e che i distributori di tale prodotto possano contribuire alla copertura di tali costi.

Ai sensi del comma 653, a decorrere dal 2016, nella determinazione dei costi del servizio il comune deve avvalersi anche delle risultanze dei fabbisogni standard.

Il decreto legislativo sui fabbisogni standard degli enti locali dà attuazione ad alcune disposizioni della legge delega n. 42 del 2009 sul federalismo fiscale, che definisce il fabbisogno standard come l'indicazione che, coniugando efficienza ed efficacia dovrà consentire la valutazione dell'azione pubblica.

La tassa, che deve assicurare la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio, deve comprendere anche i costi dello smaltimento dei rifiuti nelle discariche. Sono, invece esclusi i costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori.

Come già indicato, per le annualità precedenti è stata rideterminata la modalità di tariffazione tenendo presente di un costo fisso per ogni abitazione e di un costo variabile a secondo delle persone facenti parte dello stesso nucleo familiare, come meglio descritto

**TARIFFE TARI/ TARSU ANNO 2013 confermate provvisoriamente per l'anno 2014**

CATEGORIA	TIPOLOGIA	TARIFFA/MQ.
1	Utenza familiare e pertinenze Prima abitazione	€ 1,6800
2	Alberghi / Affittacamere	
3	Utenze e pertinenze per Seconda abitazione	€ 1,4280
4	Ambulanti non alimentari Sale da ballo, Discoteche Palestre ginnico sportive, campeggi	€ 1,5012
5	4 Locali ed aree adibite al culto Autorimesse e garage Scuola elementare e materna Uffici pubblici e privati, Istituti di riposo	€ 0,7996
6	Drogherie, Alimentari generici (inclusi ambulanti) Macellerie, Panetterie, Pasticcerie	€ 3,4866
7	6 Edicole, Tabacchi, Cartolerie, Farmacie, Erboristerie, Ortopedie, Mercerie, Abbigliamento generico Parrucchieri donna, estetiste Parrucchieri uomo, Barbieri, Profumerie e Bigiotterie, Calzature	€ 1,4832
8	7 Autosaloni, locali espositivi e simili Locali di pertinenza dell'industria dei Laboratori artigianali (mense,uffici,servizi, ecc..)	€ 2,0898
9	8 Pensioni, Locande, Bar, Tavola fredda, Pizzeria, Pub, Birrerie, Ristoranti e Trattorie	€ 3,5857
10	9 Agriturismo (-25% rispetto alla Tariffa di abitazione principale)	€ 1,2600
	10 Possesso di abitazioni disabitate prive di acqua, luce e arredi, potenziali usufruttori del servizio	€ 0,6000

## Riduzioni

Alla categoria 1 Utenza familiare e pertinenze - abitazione principale stabilita in € 1,68 al mq. vengono applicate le seguenti riduzioni:

Nucleo familiare composto da quattro persone	nessuna riduzione	(€ 1,68 al mq.)
Nucleo familiare composto da tre persone	riduzione del 10,71%	(€ 1,50 al mq.)
Nucleo familiare composto da due persone	riduzione del 21,42%	(€ 1,32 al mq.)
Nucleo familiare composto da una persona	riduzione del 32,14%	(€ 1,14 al mq.)

Alla categoria 2 Utenza familiare e pertinenze - seconde abitazioni stabilita in € 1,42 al mq. vengono applicate le seguenti riduzioni:

Nucleo familiare composto da quattro persone	nessuna riduzione	(€ 1,42 al mq.)
Nucleo familiare composto da tre persone	riduzione del 10,71%	(€ 1,27 al mq.)
Nucleo familiare composto da due persone	riduzione del 21,42%	(€ 1,12 al mq.)
Nucleo familiare composto da una persona	riduzione del 32,14%	(€ 0,96 al mq.)

## SVILUPPO CALCOLO PREVENTIVO TARES SECONDO IL PIANO FINANZIARIO REDATTO DA ACSEL/CADOS

### Totale costi gestione indifferenziato

Costi di spazzamento strade, raccolta e trasporto

Rifiuti indifferenziata, costi di trattamento e smaltimento indifferenziato

€ 30.432,21

### Totale costi raccolta e trasporto differenziata

Organico, carta, cartone, vetro, plastica, rup,

ingombranti, altri recuperi, ecocentro, lavaggio cassonetti, trasporti

€ 47.187,36

Costo trattamento e riciclo

€ 6.663,74

### Costi generale gestione

€ 18.653,60

Numero verde, comunicazione, personale comunale, spese

Generali, costi indiretti produzione, manutenzione e ricambi

### Costi d'uso del capitale

€ 515,13

### TOTAL COMPLESSIVO

€ 103.503,50

## LA TASI (tributo su i servizi indivisibili)

I commi da 470 a 683, dell'articolo 1, della Legge di Stabilità 2014, istituiscono e disciplinano, nell'alveo dell'Imposta Comunale Unica – IUC, il tributo per i servizi indivisibili comunali – TASI.

La componente Tasi è infatti destinata al finanziamento dei servizi comunali rivolti all'intera collettività

Soggetto passivo d'imposta è il possessore o il detentore dell'immobile; la base imponibile è il valore dell'immobile rilevante ai fini IMU.

La Tasi avrà un'aliquota base dell'1 per mille, che potrà essere azzerata o modificata dai Comuni.

L'aliquota della Tasi, al netto dell'aliquota di base, sommata a quella dell'Imu dovrà comunque essere contenuta entro un tetto massimo, ovvero all'aliquota massima fissata al 31 dicembre 2013 per l'IMU.

Per il solo 2014, l'aliquota massima sulle abitazioni principali non potrà superare il 2,5 per mille.

Si affida alla potestà regolamentare del Comune la disciplina di riduzioni ed esenzioni in specifiche ipotesi determinate sulla norma primaria, nonché di ripartire la quota di tributo tra detentore dell'immobile e titolare di diritto reali su di esso.

Il presupposto d'imposta per la TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, dei seguenti immobili, a qualsiasi uso adibiti:

- 1) Fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria – IMU;
- 2) Aree scoperte;
- 3) Aree edificabili

Nelle ipotesi in cui l'IMU e la TASI colpiscono il medesimo immobile, l'IUC colpisce il possesso dell'immobile secondo un duplice profilo: il primo, di natura patrimoniale, per quanto riguarda l'IMU; il secondo, collegato all'erogazione dei servizi indivisibili comunali, per ciò che riguarda la TASI.

Ai fini IMU, il presupposto d'imposta, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Ai sensi dell'articolo 2, del citato D.Lgs 504/1992 per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o da iscrivere nel catasto edilizio urbano. Si considera 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. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La circolare 3/DF del 2012 chiarisce che tale definizione è da completarsi alla luce dell'articolo 36, comma 2 del D.L. 223/2006, ai sensi del quale è fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'esito dell'iter procedurale presso la regione o dall'adozione di strumenti attuativi. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività agricole e le attività ad esse connesse, ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile Il paragrafo 2 della circolare n. 3 del Dipartimento delle Finanze del MEF dell'08 maggio 2012 precisa che il presupposto impositivo dell'IMU include anche i terreni incolti.

Il richiamato articolo 13, comma 2 del D.L. n. 201 del 2011 intende come abitazione principale del contribuente 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.

Ove i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica i immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Si rileva, in merito, che il Dipartimento delle Finanze del MEF ha chiarito che la disciplina individua quale abitazione principale solo l'immobile in cui le condizioni della residenza anagrafica e della dimora abituale da parte del soggetto passivo sussistano contemporaneamente, in ciò innovando rispetto alla precedente definizione prevista per l'imposta comunale sugli immobili (ICI), in base alla quale l'abitazione principale coincideva con la residenza anagrafica salvo prova contraria.

La richiamata circolare chiarisce anche che, nell'ipotesi in cui un figlio dimori e risieda anagraficamente in altro immobile ubicato nello stesso comune, egli costituisce un nuovo nucleo familiare. Ovviamente il genitore perde il diritto alla maggiorazione della detrazione. Inoltre, se nell'immobile in comproprietà fra i coniugi, destinato all'abitazione principale, risiede e dimora solo uno dei coniugi, non legalmente separati, poiché l'altro risiede e dimora in un diverso immobile, situato nello stesso comune. L'agevolazione non viene totalmente persa, ma spetta solo ad uno dei due coniugi.

E' altresì specificato che il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, poiché in tale ipotesi, il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, ad esempio, per esigenze lavorative.

Per quanto riguarda la definizione delle pertinenze dell'abitazione principale, la richiamata circolare chiarisce che il contribuente può considerare come pertinenza solo un'unità immobiliare per ciascuna categoria catastale indicata dall'articolo 13 comma 2 del D.L. 201/2011, fino ad un massimo di tre pertinenze, inclusa quella iscritta a catasto unitamente all'abitazione principale.

Il soggetto passivo di imposta è dunque il possessore o detentore a qualsiasi titolo delle menzionate unità immobiliari; in caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Il comma 672, prevede che in caso di locazione finanziaria, la TASI è dovuta dal locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria si intende il periodo tra la stipula e la riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore ai sei mesi nell'anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Per effetto del rinvio all'articolo 9 comma 1 del D.Lgs 23/2011 sono soggetti passivi IMU:

- ✓ I proprietari di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- ✓ Il titolare del diritto reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Ai soli fini IMU, l'ex coniuge affidatario della casa coniugale si intende in ogni caso titolare di un diritto di abitazione;
- ✓ Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- ✓ Il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Rispetto all'IMU, dunque, il novero dei soggetti passivi è più ampio e ricomprende il mero detentore dell'immobile.

Il comma 675, dell'articolo 1, della Legge di Stabilità 2014, individua la base imponibile in quella prevista per l'applicazione dell'IMU.

Ai sensi dell'articolo 13 del DL 201/2011, la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile. In relazione alla base imponibile dei fabbricati di gruppo D non iscritti in catasto e delle aree fabbricabili viene richiamata la disciplina ICI. In particolare, l'articolo 5, comma 3, prevede che, per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare dal costo risultante dalle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento maggiorato con l'applicazione di appositi coefficienti.

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Si deve aver 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore dell'area 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.

Il valore dei fabbricati e dei terreni agricoli si determina, invece secondo quanto previsto nei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

In particolare, per i fabbricati iscritti in catasto il valore è così determinato: rendita catastale, rivalutata del 5 per cento, moltiplicata per un valore fissato dalla legge:

1) **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;

2) **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3 - C/4 - C/5

3) **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, ovvero gli istituti di credito, cambio e assicurazione

4) **80** per i fabbricati classificati nella categoria A/10

5) **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, con l'eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, per i quali il moltiplicatore si applica nella misura di cui alla lettera b-bis, per gli altri immobili di categoria D, l'importo del moltiplicatore è elevato da 60 a 65 a decorrere dal 01 gennaio 2013;

6) **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

Si rammenta che il comma 3 dell'articolo 13 del D.L. 16/2012 prevede una riduzione al 50 per cento della base imponibile 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva.

Il comma 676 dell'articolo 1 della Legge di Stabilità 2014, fissa l'aliquota di base della TASI nella misura dell'1 per mille, consentendo ai Comuni, con deliberazione del consiglio comunale ridurre l'aliquota fino all'azzeramento ovvero di innalzarla. Resta fermo che la somma delle aliquote TASI e IMU non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013.

Relativamente all'anno 2014 il gettito Tasi è previsto in € 33.000,00 con applicazione della TASI solo sull'abitazione principale e relative pertinenze nella misura del 2,5 per mille ed azzerare l'aliquota per i restanti fabbricati comprese le aree fabbricabili.

### **FONDO DI SOLIDARIETA' COMUNALE**

E' istituito, già dal 2013, il Fondo di solidarietà comunale in sostituzione del FSR (Fondo sperimentale di riequilibrio)

Disposizioni normative stabiliranno i criteri di formazione e di riparto del Fondo di solidarietà comunale, tenendo anche conto della necessità di ripartire prioritariamente almeno il 10% sulla base dei fabbisogni standard.

E' alimentato dai Comuni attraverso prelievo IMU comunale in base al DPCM e dal Bilancio dello Stato.

Il DPCM definisce la consistenza, nonché i criteri di formazione e di riparto del fondo, quantificando la quota di IMU comunale da versare; il riparto tiene conto per il 2017, del maggiore o minore gettito derivante dalle modifiche apportate alla disciplina dell'IMU, della dimensione del gettito IMU ad aliquota base di spettanza comunale, della diversa incidenza delle risorse di cui ai soppressi fondo sperimentale di riequilibrio e trasferimenti erariali sulle risorse complessive per l'anno 2012, delle riduzioni di cui all'art. 16 comma 6 del D.L. 95/2012, della soppressione dell'IMU prima casa e dell'istituzione TASI, dell'esigenza di limitare e variazioni, in aumento ed in diminuzione, delle risorse disponibili ad aliquota base, attraverso l'introduzione di un'appropriata clausola di salvaguardia

La previsione è puramente indicativa. Lo stanziamento potrà subire conseguentemente rettifiche nel corso dell'esercizio.

**.2.1.6 – Indicazione del nome, del cognome e della posizione dei responsabili dei singoli tributi.**

<b>PARISIO Rosanna</b>	<b>Responsabile dell'Area Amministrativo Contabile</b>
<b>BERGERO Geom. Ivano</b>	<b>Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva</b>
<b>CAPO D.ssa Barbara</b>	<b>Segretario Comunale</b>

--