

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

ANNO 2017

La IUC si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC si compone dell'**imposta municipale propria (IMU)**, di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel **tributo per i servizi indivisibili (TASI)**, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella **tassa sui rifiuti (TARI)**, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore

1. L'IMU (Imposta Municipale Propria)

L'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (cd. IMU)** è disciplinata dagli artt. 8 e 9, D.lgs 14.3.2011, n. 23, così come successivamente modificati dall'art. 13 L. 6.12.2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214, dall'art. 1, commi 703 e segg., legge 27 dicembre 2013 n. 147, dalla legge 28 dicembre 2015 n. 208 (art. 1, commi 10 e segg.).

L'IMU sostituisce sia l'I.C.I. e, salve le eccezioni di cui in appresso l'IRPEF e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari; restano, comunque, assoggettati ad IRPEF i redditi relativi:

- agli immobili **locati**
- agli immobili **ad uso abitativo, non locati**, situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale; questi immobili, peraltro, concorrono alla formazione della base imponibile dell'IRPEF e delle relative addizionali, nella misura del 50% (del reddito catastale aumentato di 1/3)

Presupposto: il presupposto dell'IMU è il possesso nel territorio dello Stato **di fabbricati o aree edificabili o terreni agricoli** (salve le esclusioni di cui in appresso). Sono soggetti ad IMU anche gli *immobili strumentali* per l'esercizio di attività produttive (per questi immobili l'art. 1, c. 175, legge 147/2013 prevede la deducibilità dell'IMU pagata dal reddito di impresa o di lavoro autonomo nella misura del 20%; è prevista invece l'indeducibilità ai fini IRAP)

Soggetti tenuti al pagamento: sono tenuti al pagamento dell'IMU il proprietario, il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione e superficie sugli immobili predetti. In caso di concessione di aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. In caso di leasing soggetto passivo è l'utilizzatore.

L'IMU va calcolata per anni solari proporzionalmente alla quota del diritto di spettanza ed **ai mesi** dell'anno nei quali si è protratto il possesso, computandosi per intero il mese nel corso del quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Le aliquote: l'aliquota di **base** dell'IMU è pari allo **0,76%**. I comuni, con delibera del consiglio comunale, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base di **0,3 punti** percentuali e quindi sino ad un massimo dell'**1,06%**. I comuni possono ridurre l'aliquota di base **fino allo 0,4%** nel caso di gli *immobili strumentali* ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di **immobili locati** (se abitazioni locate a canone concordato ex legge 431/1998 è prevista una riduzione IMU del 25%) (*da segnalare che la disposizione dell'art. 8, c.6, dlgs 14.3.2011, n. 23 che prevedeva la riduzione a metà dell'aliquota IMU nel caso in cui l'immobile è locato è stata abrogata dall'art. 1 c. 713, legge 147/2013*).

Le esenzioni dall'IMU: non sono soggetti ad IMU:

- le **abitazioni principali** e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (*art. 1, c. 707, legge 147/2013*)
- i **fabbricati rurali ad uso strumentale** (*fabbricati per il ricovero animali, attrezzature, prodotti agricoli, abitazione dipendenti, ecc. ecc.*); detti fabbricati dovrebbero risultare censiti in catasto in categoria D/10 ovvero contrassegnati con la sigla "R" (*art. 1, c. 708, legge 147/2013*)
- i **"beni merce"**, ossia o fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, sino a che dura tale destinazione e che non siano in ogni caso locati (*art. 13, c. 9bis, D.L. 201/2011*).
- i **terreni agricoli** siti nei Comuni qualificati di collina e di montagna quali individuati nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 (G.U. n. 141 del 18 giugno 1993); per questi terreni l'esenzione opera per il sol fatto di essere ricompresi nell'ambito dei Comuni individuati nella suddetta Circolare a prescindere dai requisiti soggettivi dei possessori (*art. 1, c. 13 L. 208/2015*); a partire dal 2016 si torna pertanto alla disciplina già applicata sino all'anno di imposta 2013; non trova più applicazione, invece, la particolare disciplina introdotta per gli anni di imposta 2014 e 2015, basata dell'altitudine dei Comuni, quale riportata nell'apposito all'«Elenco comuni italiani» pubblicato sul sito internet dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- i **terreni agricoli** ovunque siti (e quindi anche se ricompresi in Comuni non collinari o di montagna individuati nella suddetta Circolare 9/1993) qualora: i) siano posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola; ii) siano ubicati nei comuni delle isole minori; iii) siano destinati a immutabile destinazione agrosilvo.-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile (*art.1, c. 13, L. 208/2015*);

L'IMU non si applica (*art. 1. c. 707, legge 147/2013*) anche:

- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese 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;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;

- alla **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

d) a 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.

Abitazione principale: particolari agevolazioni sono previste per l'immobile adibito ad **abitazione principale** e relative pertinenze; al riguardo bisogna distinguere a seconda della categoria catastale di appartenenza dell'abitazione:

- per le abitazione classate in categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11, è prevista **l'esenzione** dall'IMU

- per le abitazione classate in categoria A/1, A/8, A/9, **l'aliquota** è ridotta allo **0,4%** (con facoltà per i Comuni di aumentarla o ridurla di altri 0,2 punti percentuali) ed è riconosciuta **una detrazione** pari ad €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. I comuni possono elevare l'importo della detrazione sino alla concorrenza dell'imposta dovuta

La suddetta detrazione di €. 200,00 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore ed 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 **per un solo immobile**). 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. I **Comuni** possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale 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, l'unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata, nonché l'unità immobiliare **concessa in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta

agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Riduzioni dell'IMU: sono previste le seguenti riduzioni IMU:

- la riduzione del **50%** nel caso di **comodato** di unità abitative, con esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse a parenti in linea retta entro il 1 grado a condizione che: (i) il contratto di comodato sia stato registrato; (ii) che il comodante possieda un solo immobile in Italia; peraltro il comodante può possedere nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale che non sia classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9; (iii) il comodante risieda e dimori nel Comune ove è situato l'immobile concesso in comodato (iv) il comodante attesti il possesso dei suddetti requisiti nell'apposita dichiarazione IMU da presentare al Comune (art. 1, c. 10, legge 208/2015)
- la riduzione del **25%** nel caso di unità immobiliari locate a canone concordato a sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431 (art. 1, c. 53 L. 208/2015).

Calcolo dell'IMU: l'IMU si calcola applicando alla BASE IMPONIBILE l'aliquota prevista in relazione alla tipologia di fabbricato (tenendo conto delle eventuali maggiorazioni o riduzioni stabilite dal Comune). La BASE IMPONIBILE è costituita per i FABBRICATI e per i TERRENI AGRICOLI dal **valore catastale** mentre per le AREE EDIFICABILI dal valore venale al 1 gennaio dell'anno di riferimento. Sono considerati non edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo professionale (IAP) ex art. 1 d.leg. 29-3-2004, 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 ed all'allevamento degli animali.

Valore catastale: per il calcolo del valore catastale, basta applicare alle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori (*corrispondenti ai moltiplicatori fissati dall'art. 13 D.L. 201/2011 e s.m.i., aumentati del coefficiente di rivalutazione delle rendite pari al 5% per i fabbricati e al 25% per i terreni agricoli*):

168 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;

147 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

84 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

84 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

68,25 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5

57,75 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

168,75 per i terreni agricoli (dovendosi a tal fine utilizzare il reddito dominicale risultante in catasto)

93,75 per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola (dovendosi a tal fine utilizzare il reddito dominicale risultante in catasto); tuttavia i terreni posseduti dai suddetti soggetti, se dai medesimi condotti, sono soggetti all'IMU limitatamente alla parte di valore eccedente €.

6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Riduzione della base imponibile: la base imponibile è ridotta del 50%:

- per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 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. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

Termini di pagamento: i contribuenti possono effettuare il versamento IMU in **2 rate** di pari importo, scadenti la prima **entro il 16 giugno** e la seconda entro il **16 dicembre** di ciascun anno; tuttavia il versamento può avvenire in **unica soluzione** entro il termine di scadenza della prima rata.

Dichiarazione e modalità di versamento: I soggetti passivi devono presentare **la dichiarazione** entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto in data 30 ottobre 2012 del Ministro dell'economia e delle finanze. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. L'art. 13, c.12ter, DL. 201/2011 stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini ICI in quanto compatibili. Le dichiarazioni ICI presentate in virtù dei principi a suo tempo dettati restano, pertanto, valide anche ai fini dell'IMU. Nelle istruzioni alla compilazione del modello IMU, approvate col suddetto decreto 30 ottobre 2012, si è precisato che le regole già dettate per la dichiarazioni ICI possono essere applicate anche per l'IMU poiché sono compatibili con il sistema delineato dal nuovo tributo. Così non dovranno essere presentate le dichiarazioni IMU in caso di immobili acquisiti con atti notarili registrati mediante il modello unico informatico (MUI) ovvero gli immobili acquisiti per successione mortis causa, rispetto alla quale sia stata presentata la dichiarazione di successione (stante l'obbligo dell'Agenzia delle Entrate cui è stata presentata detta dichiarazione di trasmetterne copia al Comune). In sostanza l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU **sussiste solo al ricorrere di modificazioni soggettive e/o oggettive** tali da dar luogo ad una diversa determinazione dell'imposta se ed in quanto non immediatamente fruibili dal Comune attraverso la consultazione delle banche dati e quindi ad esempio : i) per gli immobili che godono di riduzioni di imposta (*es. beni concessi in*

comodato a parenti di 1 grado, beni locati a canone concordato, beni divenuti inagibili, beni dichiarati di interesse culturale ecc.); ii) per beni per i quali il Comune abbia deliberato la riduzione dell'aliquota iii) per beni per i quali il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione pecuniaria (ad es. stipula di leasing, area agricola che diviene edificabile, ecc.). Per una disamina completa delle fattispecie che danno luogo all'obbligo della dichiarazione IMU e delle modalità per la compilazione di detta dichiarazione si rinvia alle istruzioni impartite con il succitato decreto Ministero delle Finanze 30 ottobre 2012.

L'IMU deve essere pagata con il Modello F24 (con facoltà di compensare il debito IMU con eventuali crediti di imposta erariali risultanti dalla dichiarazione dei redditi) ed utilizzando i codici tributo di cui alla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012; è peraltro. ammesso, a decorrere dal 1 dicembre 2012, il pagamento mediante apposito bollettino postale.

E', inoltre, riconosciuta ai Comuni la facoltà di introdurre l'istituto dell'**accertamento con adesione del contribuente** o altri strumenti di deflazione del contenzioso, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applica la disciplina già dettata per l'ICI.

Indeducibilità: L'IMU è indeducibile dalle imposte sui redditi e dall'IRAP (salvo che l'IMU relativa agli immobili strumentali deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e di lavoro autonomo nella misura del 20% (per l'anno di imposta 2013 era stata del 30%), ferma restando l'indeducibilità ai fini IRAP)

2. LA TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili)

Il **TRIBUTO PER I SERVIZI INDISPONIBILI (cd. TASI)** è disciplinata dalla art. 1 Legge 21 dicembre 2013 n. 147 (commi 639 e segg.), come successivamente modificata dalla legge 28 dicembre 2015 n. 208 (art. 1, commi 14 e segg.)

Presupposto: Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, **ad eccezione**, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale come definiti ai sensi dell'IMU, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (art. 1, c. 14, L. 208/2015)

Soggetti tenuti al pagamento: la TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari soggette a detta imposta. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di *locazione finanziaria*, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; Nel caso in cui l'unità immobiliare **sia occupata** da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, e

dovranno versare la TASI nelle seguenti rispettive misure:

- l'occupante (*ad es. il **conduttore** nel caso di locazione o il **comodatario** nel caso di comodato*) nella misura, stabilita da ciascun comune, con apposito regolamento, compresa fra il 10% e il 30% dell'ammontare complessivo della TASI;
- il titolare del diritto reale (*proprietario, usufruttuario, ecc.*) per la parte restante (e, pertanto, in relazione a quanto deliberato dal comune, in una misura compresa tra il 70% ed il 90%)

Nel caso in cui l'unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, sia **detenuta** da un soggetto che la **destina ad abitazione principale**, mentre l'utilizzatore gode dell'esenzione della TASI, il possessore dovrà versare la TASI nella percentuale stabilita dal Comune; nel caso di mancata determinazione della predetta percentuale la percentuale di versamento a carico del possessore è pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo (art. 1, c. 14, lett d), L. 208/2015)

Base imponibile: la base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU (vedi sopra)

Aliquota: l'aliquota di base della TASI è pari allo **0,1%**. Il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento. Il comune, con la medesima deliberazione, può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale **la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU** per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima prevista dalla legge statale per l'IMU (attualmente pari all'**1,06%**).

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale (che sono esentati dal pagamento dell'IMU), l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite dello **0,1%**.

Riduzioni e esenzioni: il comune, con apposito regolamento può prevedere riduzioni ed esenzioni nel caso di: i) abitazioni con unico occupante; ii) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo; iii) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente; iv) abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero; v) fabbricati rurali ad uso abitativo.

I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. "**beni merce**"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1%. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25% o, in diminuzione, sino all'azzeramento (art. 1, c. 14, lett. c, L. 208/2015)

Versamento dell'imposta: il versamento della TASI è effettuato, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (ossia mediante mod. F24 con possibilità di compensare debiti e crediti di imposta), nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. A decorrere dal 2015 i Comuni assicurano la massima semplificazione degli adempimenti dei contribuenti rendendo disponibili i modelli di pagamento preventivamente compilati su loro

richiesta, ovvero procedendo autonomamente all'invio degli stessi modelli.

Termini di pagamento: i contribuenti possono effettuare il versamento TASI in **2 rate** di pari importo, scadenti la prima **entro il 16 giugno** e la seconda entro il **16 dicembre** di ciascun anno; tuttavia il versamento può avvenire in **unica soluzione** entro il termine di scadenza della prima rata.

3. TARI (Tassa sui Rifiuti)

La **TASSI SUI RIFIUTI (cd. TARI)** è disciplinata dalla art. 1 Legge 21 dicembre 2013 n. 147 (commi 639 e segg.)

Presupposto: il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Soggetti tenuti al pagamento: 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. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TARI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Base imponibile: la superficie assoggettabile alla TARI è quella pari all'80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui al DPR. 23 marzo 1998, n. 138. Nell'ambito della cooperazione tra i comuni e l'Agenzia delle entrate per la revisione del catasto, verranno attivate le procedure per l'allineamento tra i dati catastali relativi alle unità immobiliari a destinazione ordinaria e i dati 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. I comuni comunicheranno ai contribuenti le nuove superfici imponibili adottando le più idonee forme di comunicazione. Fino all'attuazione delle disposizioni relative alla determinazione della superficie catastale rilevante ai fini TARI, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, assoggettabile alla TARI, è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati. Per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti. Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, la superficie assoggettabile alla TARI rimane quella calpestabile (*si precisa che dal 1 novembre 2015 dalle visure del Catasto Fabbricati risultano le superfici delle unità immobiliari al netto delle superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti*).

Tariffa: la TARI è corrisposta in base a tariffa commisurata ad anno solare coincidente con un'autonoma obbligazione tributaria. Il comune nella commisurazione della tariffa tiene conto dei criteri determinati con il regolamento di cui al DPR. 27 aprile 1999, n. 158. Il comune, in alternativa ai criteri suddetti, e nel rispetto del principio «chi inquina paga», può commisurare, anche negli anni 2016 e 2017, la tariffa alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia delle attività svolte nonché al costo del servizio sui rifiuti. In ogni caso deve essere assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio relativi al servizio, ad esclusione dei costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori, comprovandone l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.

Riduzioni ed esenzioni: il comune, con apposito regolamento, può prevedere **riduzioni tariffarie ed esenzioni** nel caso di: 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.

Nella modulazione della tariffa sono assicurate riduzioni per la **raccolta differenziata** riferibile alle utenze domestiche.

Il comune può deliberare, sempre con regolamento, ulteriori riduzioni ed esenzioni, purchè ne sia assicurata la copertura attraverso il ricorso a risorse derivanti dalla fiscalità generale del comune stesso.

Versamenti dell'imposta: il versamento della TARI è effettuato, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (ossia mediante mod. F24 con possibilità di compensare debiti e crediti di imposta), ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali. Il comune stabilisce le scadenze di pagamento del tributo, prevedendo di norma **almeno due rate** a scadenza semestrale. E' comunque consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

4. TASI e TARI: disciplina comune (dichiarazioni e versamenti)

Disciplina comunale: con apposito regolamento il comune determina la disciplina per l'applicazione della IUC, concernente tra l'altro:

a) per quanto riguarda la **TARI**: 1) i criteri di determinazione delle tariffe; 2) la classificazione delle categorie di attività con omogenea potenzialità di produzione di rifiuti; 3) la disciplina delle riduzioni tariffarie; 4) la disciplina delle eventuali riduzioni ed esenzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE; 5) l'individuazione di categorie di attività produttive di rifiuti speciali alle quali applicare, nell'obiettivo difficoltà di

delimitare le superfici ove tali rifiuti si formano, percentuali di riduzione rispetto all'intera superficie su cui l'attività viene svolta;

b) per quanto riguarda la **TASI**: 1) la disciplina delle riduzioni, che tengano conto altresì della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l'applicazione dell'ISEE; 2) l'individuazione dei servizi indivisibili e l'indicazione analitica, per ciascuno di tali servizi, dei relativi costi alla cui copertura la TASI è diretta.

Dichiarazione IUC: i soggetti passivi dei tributi presentano la dichiarazione relativa alla IUC 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. La dichiarazione, redatta su **modello** messo a disposizione dal comune, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché 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. 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. Ai fini della **dichiarazione relativa alla TARI**, restano ferme le superfici dichiarate o accertate ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU), o della tariffa di igiene ambientale o del tributo comunale sui rifiuti e sui servizi (TARES). Ai fini della **dichiarazione relativa alla TASI** si applicano le disposizioni concernenti la presentazione della dichiarazione dell'IMU.