

CITTA' DI TEANO
Provincia di Caserta

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."

INDICE

- Art. 1 - Oggetto, finalità ed ambito di applicazione*
- Art.2 - Presupposto dell'imposta*
- Art.3 – Definizioni*
- Art.4 - Soggetti passivi*
- Art.5- Soggetto attivo*
- Art.6 - Base imponibile*
- Art.7 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta*
- Art.8 – Riduzione dell'aliquota*
- Art. 9 – Esenzioni generali*
- Art.10 - Detrazioni unità immobiliare adibita ad abitazione principale*
- Art.11 - Assimilazioni all'abitazione principale*
- Art.12 - Riduzione della base imponibile per fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico*
- Art.13- Versamenti*
- Art.14 - Dichiarazioni*
- Art.15 - Accertamento e liquidazione dell'imposta*
- Art.16 - Rimborsi*
- Art.17 - Sanzioni e interessi*
- Art.18 - Contenzioso*
- Art.19 - Dichiarazione sostitutiva –questionari - presunzioni*
- Art.20 - Funzionario responsabile e trasmissione degli atti normativi*
- Art.21 - Riscossione coattiva*
- Art.22 - Dilazione di pagamento*
- Art.23 - Rinvio*
- Art.24 - Entrata in vigore*

ARTICOLO 1

OGGETTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione nel Comune di Teano *dell'imposta municipale propria*, di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n.23, la cui applicazione è stata anticipata dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. La normativa IMU è stata novellata dalla legge 27 dicembre 2013 n.147, dal D.L. 6 marzo 2014, n.16 convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014 n.68 e dal D.L. 28 marzo 2014 n.47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014 n.80.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare concessa al Comune, con lo scopo di agevolare gli adempimenti dei cittadini; di razionalizzare e potenziare i procedimenti di accertamento; di definire i criteri per l'individuazione e valutazione delle aree edificabili; di disciplinare la fase di accertamento, anche in adesione con il contribuente, di riscossione e rimborso del tributo, il tutto conformemente ai criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza posti a base dell'azione amministrativa.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili *di qualsiasi natura e destinazione*.
2. L'IMU non si applica all'abitazione principale, e relative pertinenze, che non risulti classificata nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di lusso), A/8 (ville) e A/9 (castelli).

ARTICOLO 3

DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende:
 - a) **per fabbricato**, 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. La condizione di effettivo utilizzo si rileverà dall'entità dei consumi di energia elettrica e di acqua potabile afferenti l'unità immobiliare;
 - b) **per area fabbricabile**, 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. Ai sensi dell'art.36, comma 2, del D.L. 223/2006, un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopi edificatori in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs 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 di animali. Detta condizione

sussiste anche qualora l'imprenditore agricolo professionale, iscritto alla relativa gestione previdenziale, continui la coltivazione diretta del fondo attraverso una struttura societaria alla quale abbia concesso in fitto o in comodato il terreno, e la società di persone, cooperativa, di capitale, anche a scopo consortile, abbia come oggetto esclusivo l'esercizio dell'attività agricola. La società deve anche conseguire il riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art.1, comma 3 del D.Lgs 99/2004.

Nell'ipotesi che il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno soltanto, quale coltivatore diretto o imprenditore professionale iscritto alla gestione agricola, la natura non edificatoria si estenderà anche agli altri comunisti, attesa la rilevanza oggettiva della destinazione agricola del fondo.

c) per terreno agricolo, il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile;

d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, compresi gli immobili rurali a destinazione abitativa di cui al comma 3 dell'art.9 del D.L. 557/93, 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 siti nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze si applicano **per un solo** immobile. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono *esclusivamente* quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), 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;

e) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, e precisamente quelli destinati:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20.02.2006 n.96;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero di giornate lavorative superiori a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs 228/2001.

f) per centro storico di Teano Centro si intendono gli immobili ubicati in Via Garibaldi o via Mercato, Via Porta Roma, Vico Asilo Infantile, Piazza della Vittoria, Piazza Umberto I, Corso Vittorio Emanuele, Via Nicola Gigli, Via Ginnasio, Via Melogranato, Piazza Duomo, Rampe dell'Ospedale, cosiddetta Zona Medioevale e tutti gli immobili dei centri storici delle frazioni, così come dettagliatamente individuati con successiva delibera di Giunta, fermo restando che il centro storico di Teano è da intendersi quello all'interno della cinta muraria e per le frazioni gli immobili ubicati nella zona territoriale omogenea "A" di cui al vigente PDF.

2. Il contribuente comunicherà e documenterà al Comune, in sede di presentazione della relativa dichiarazione IMU, la conduzione agraria dell'area edificabile di cui alla precedente lettera b) e la natura di fabbricato rurale strumentale di cui alla precedente lettera e).

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.
4. Qualora un terreno divenga area edificabile, il comune è tenuto, ai sensi dell'art.31, comma 20 della legge 289/2002, a darne comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale, con modalità idonee da garantirne l'effettiva conoscenza. Nel caso in cui il Comune ometta tale comunicazione ovvero la effettua oltre il termine previsto per il pagamento della prima rata dell'imposta, non saranno irrogabili le sanzioni per omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta conseguente all'intervenuta edificabilità del fondo. Si applica il disposto dell'art.10, comma 2, della Legge 212/2000 (Statuto dei diritti del Contribuente) circa la tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente.

ARTICOLO 4

SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) i proprietari degli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento;
- b) i titolari di un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili di cui all'art.2, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
- c) il concessionario, nel caso di concessioni di aree demaniali;
- d) il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono optare per la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ARTICOLO 5

SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel *Comune di Teano* viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 6

BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011 e ss.mm..
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo 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. Qualora il terreno sia comunque di natura edificatoria in base ai criteri previsti dalla legge e dal presente regolamento, ma oggettivamente inedificabile o solo parzialmente edificabile, tenuto conto della sua conformazione, dell'estensione, dei vincoli e prescrizioni urbanistiche esistenti, purché idoneamente documentate, il valore imponibile deve essere commisurato alle ridotte o insussistenti potenzialità edificatorie del fondo.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni, anche non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è ridotto a 110.
6. La Giunta Comunale, su apposita indicazione e valutazione effettuata entro il 31 dicembre di ogni anno dall'Ufficio Tecnico, fissa, con effetto per l'anno successivo e per zone omogenee, il valore delle aree fabbricabili. Detto valore potrà essere utilizzato dal

contribuente per dimostrare la congruità della base imponibile su cui ha commisurato l'imposta ovvero utilizzato dall'Ente quale parametro estimativo per effettuare gli accertamenti o per la definizione degli accertamenti con adesione.

ARTICOLO 7

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote sono determinate avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
2. Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, come definite dall'art.3, comma 1 lettera d), si applica l'*aliquota ridotta* nella misura deliberata dall'Ente Impositore.
3. L'aliquota ridotta, di cui al precedente comma, si applica anche alle ipotesi di assimilazione previste dal successivo articolo 11.
4. Su tutti gli altri immobili si applica l'aliquota *ordinaria* deliberata dall'Organo Consiliare del Comune, ferme le riduzioni eventualmente previste col presente regolamento.
5. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente e scomputando le eventuali detrazioni spettanti.

ARTICOLO 8

RIDUZIONE DELL'ALIQUOTA

1. L'aliquota ordinaria deliberata dal Comune è ridotta di 0,3 punti percentuali per le unità immobiliari a destinazione abitativa, non censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (figli) che le utilizzano come abitazioni principali nell'accezione di cui all'art.3, primo comma lettera d) del presente regolamento.
2. Per usufruire della riduzione prevista al comma precedente è necessario che il soggetto comodante ne dia comunicazione nella dichiarazione IMU, a cui alleggerà apposita autocertificazione, rilasciata ai sensi del DPR 28.12.2000 n.445, con cui attesterà la sussistenza delle condizioni richieste dal comma precedente.
3. L'aliquota ordinaria è ridotta di 0.3 punti percentuali anche per le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, ubicate nel centro storico del comune di Teano ed oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ovvero restauro e risanamento conservativo, sono esclusi gli interventi di sola manutenzione ordinaria. L'agevolazione si applicherà anche per il rifacimento delle facciate esterne dell'edificio. Resta ferma la riduzione del 50% prevista dal successivo art.12 durante il periodo di ristrutturazione e di oggettiva inagibilità dell'immobile. L'aliquota ridotta si applicherà dalla data di ultimazione dell'intervento di recupero edilizio e per i cinque periodi d'imposta successivi.
4. La riduzione di 0.3 punti percentuali si applica anche all'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.
5. Le condizioni per usufruire della riduzione di cui ai commi 3 e 4 sono documentate con la dichiarazione IMU.

ARTICOLO 9

ESENZIONI GENERALI

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, **lettere b), c), d), e), f), h), ed i)** del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate :
 - a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
 - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resiesecutivi in Italia;
 - f) i terreni agricoli del Comune di Teano**, in quanto ricadenti in aree montane od collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 27/12/77, n.984, in base all'elenco riportato nella Circolare n.9 del 14/06/93.
 - g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
 - h) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3 bis del D.L.30/12/93, n.557;
 - i) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

ARTICOLO 10

DETRAZIONI UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad *abitazione principale* del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente spetta anche per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP. Se gli alloggi IACP hanno le caratteristiche di alloggio sociale sono assimilati all'abitazione principale ai sensi dell'art.11, primo comma lettera b).

ARTICOLO 11

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare e relative pertinenze, appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- b) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero 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) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- e) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle 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'art.28, comma 1, del D.Lgs 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.

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU, ove verranno riportati anche gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio.

ARTICOLO 12

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI E FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento :

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42;
- b) 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 ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, di cui all'art.31, comma 1 lettere c) e d), della legge 5 agosto n.1978, n.457.

Si ritengono inabitabili e/o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetti compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale,
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale, accerterà e verificherà quanto dichiarato entro 90 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o motivando il rigetto della richiesta. Pertanto la data di decorrenza della inagibilità, ai fini della riduzione della base imponibile IMU, non potrà essere anteriore alla data di presentazione della dichiarazione al protocollo comunale.

ARTICOLO 13

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene stipulato dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene redatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, purché l'imposta sia stata regolarmente determinata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa, fatta eccezione per le sanzioni che restano intrasmissibili agli eredi.

3. Salva diversa disposizione di legge, il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il termine previsto per il pagamento della prima rata.

Il versamento della prima rata è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno precedente, il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base degli atti pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente ed aventi efficacia per tale annualità.

Il versamento viene eseguito con le modalità di cui all'art.17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 (modello F24) ovvero con apposito bollettino postale.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione decimale è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, solo allorquando il Comune di Teano ottenga il riversamento da parte dell'Amministrazione che ha erroneamente ricevuto il pagamento.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

5. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

6. Per l'anno 2014 il versamento dell'imposta afferente i fabbricati di categoria D deve essere effettuato a favore dello Stato per la quota corrispondente all'applicazione dell'aliquota di base dell'IMU (0,76 per cento).

7. L'imposta non è versata qualora sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta annuale complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 14

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

2. Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

3. In caso di morte del contribuente la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma.1.

5. Il contribuente è esonerato dalla presentazione della dichiarazione qualora le notizie rilevanti ai fini della liquidazione e accertamento dell'imposta vengono comunicate al Comune dall'Agenzia delle Entrate e del Territorio ovvero nei casi di esonero espressamente indicati nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione IMU.

6. Il modello, approvato con apposito decreto ministeriale, da utilizzare ai fini dichiarativi viene reso disponibile dal Comune sul proprio sito istituzionale e potrà essere trasmesso all'Ufficio Tributi anche con modalità telematica ovvero mediante PEC (posta elettronica certificata).

7. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, nella dichiarazione vanno obbligatoriamente indicati, per le singole unità immobiliari, i dati catastali, il numero civico e il numero dell'interno, ove esistente.

8. Restano valide ed efficaci, in assenza di variazioni, le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

ARTICOLO 15

ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta, effettuate con le modalità e nei termini previsti dal D.Lgs 504/92 e dall'art.1 commi 161 e 162 della legge 296/2006, sono svolte dall'Ufficio Tributi del Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi esenzioni.

2. La Giunta Comunale, con atto di indirizzo, fissa annualmente le azioni di controllo e lotta all'evasione dell'imposta municipale propria, tenendo conto anche delle capacità organizzative dell'Ufficio Tributi.

3. Al personale addetto all'attività di gestione e controllo dell'IMU sono attribuiti, annualmente, in caso di gestione diretta dell'imposta e recupero dell'evasione, compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo ed al maggior gettito definitivamente accertato e incassato.

4. Nelle more dell'adozione di un apposito regolamento comunale, sono comunque applicabili per gli accertamenti IMU le disposizioni del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, compresa la possibilità, ivi prevista, di effettuare il pagamento in forma rateale.

5. Non si fa luogo all'accertamento ed alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata della sanzione ed interessi, risulta inferiore ad euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

ARTICOLO 16

RIMBORSI

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 decadenza di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme spettanti a titolo di rimborso, come liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono essere, su specifica richiesta del contribuente da esercitare nella medesima istanza di rimborso, compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

3. Il comune comunica l'importo del rimborso, l'accettazione della richiesta compensazione e fissa da quale versamento potranno essere scomputate le somme a credito.

4. Il comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

5. Sulle somme a rimborso maturano gli interessi nella stessa misura prevista a carico del contribuente in caso di tardivo pagamento.

6. Non si procede al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di euro 12,00, previsto dal precedente articolo 13, comma 6.

ARTICOLO 17

SANZIONI E INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento dell'imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione del questionario di cui al successivo articolo 19, nei sessanta giorni dalla richiesta, si applica la sanzione da euro 100 ad euro 500.
4. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento si applica la sanzione del 30% prevista dall'art.13 del D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 471.
5. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate e delle seguenti norme :
 - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.
 - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.
 - c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i
 - d) Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
6. Le sanzioni previste ai commi da 1 a 3 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.
7. Sulle somme non versate alle prescritte scadenze verranno applicati gli interessi nella misura del tasso legale maggiorato di un punto e mezzo percentuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili

ARTICOLO 18

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, ovvero il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 19

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – QUESTIONARI - PRESUNZIONI

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può inviare specifici questionari al contribuente; richiedere dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente e siano rilevanti ai fini dell'accertamento e riscossione dell'imposta; può richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. La specifica richiesta di dati e notizie dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge, con l'indicazione anche delle sanzioni previste in caso di mancata risposta o di rilascio di dichiarazioni mendaci.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente, oltre alle sanzioni irrogabili, l'accertamento potrà essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art.2729 del codice civile. Analoga facoltà è concessa qualora vi siano altri impedimenti che non consentano la rilevazione diretta di dati e notizie utili per la liquidazione e l'accertamento del tributo.

ARTICOLO 20

FUNZIONARIO RESPONSABILE E TRASMISSIONE DEGLI ATTI NORMATIVI

1. Con Provvedimento della Giunta è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive ogni atto afferente la gestione del tributo, compresi gli avvisi di accertamento e di irrogazione delle sanzioni; gli atti di definizione dell'accertamento con adesione; i provvedimenti di sgravio, rimborso e rateazione, appone il visto di esecutività sui ruoli.
2. Al Funzionario spetta la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
3. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote, delle detrazioni e dei regolamenti dell'imposta municipale propria sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 e nel sito istituzionale dell'Ente.

ARTICOLO 21

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma allorché sia divenuto definitivo l'avviso di accertamento, che si verifica con il decorso di:
 - 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
 - 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;

- 6 mesi dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 22

DILAZIONE DI PAGAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateazione delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili. Il numero delle rate è stabilito dal Funzionario responsabile tenuto conto dell'importo complessivamente dovuto dal contribuente e delle condizioni economiche del contribuente documentate con modello ISEE. Restano ferme le disposizioni previste dal D.Lgs 218/97 per la riscossione rateale delle somme dovute a seguito della definizione dell'avviso di accertamento con adesione.
2. La rateazione comporta l'applicazione degli interessi legali nella misura vigente alla data di concessione del pagamento dilazionato.
3. Il mancato pagamento di 8 rate, anche non consecutive, comporta la decadenza del provvedimento di rateazione e la conseguente riscossione coattiva delle somme ancora dovute.
4. Le modalità di rateazione previste dal presente articolo sono applicabili anche a seguito di sollecito o invito di pagamento per l'omesso o insufficiente versamento dell'imposta, anche se riferito ad annualità pregresse.

ARTICOLO 23

RINVIO

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa che disciplinerà l'imposta municipale propria.
3. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

ARTICOLO 24

ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014, salva diversa disposizione di legge.

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA DELLA
TASSA SUI RIFIUTI
(T A R I)
Anno 2014**

Art. 1 – Oggetto del regolamento.....	Pag.....	2
Art. 2 –Istituzione del tributo.....		2
Art. 3 –Soggetto attivo.....		2
Art. 4 – Presupposto per l’applicazione del tributo.....		2
Art. 5 – Soggetti passivi e responsabili dell’obbligazione tributaria.....		3
Art. 6 – Tributo e superfici tassabili		3
Art. 7 – Esclusioni dal tributo		4
Art. 8 – Commisurazione della tariffa		5
Art. 9 – Riduzioni e esenzioni delle tariffe.....		5
Art. 10 – Tributo giornaliero.....		6
Art. 11 –Categorie di utenze		7
Art. 12 – Versamento e rimborso del tributo.....		7
Art. 13 – Dichiarazione.....		8
Art. 14 –Funzionario responsabile.....		8
Art. 15 –Attività di accertamento, controllo, sanzioni e interessi.....		9
Art. 16 –Contenzioso.....		10
Art. 17 –Dilazione di pagamento.....		10
Art. 18 –Riscossione coattiva		10
Art. 19 –Rinvio e entrata in vigore del regolamento.....		11

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della *tassa sui rifiuti (TARI)* del Comune di TEANO, introdotta dalla legge 27 dicembre 2013 n.147 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2
Finalità della Tassa

1. La tassa è destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Art. 3
Soggetto Attivo

1. Il soggetto attivo dell'obbligazione tributaria è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili al tributo.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Teano viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

Art.4
Presupposto per l'applicazione del tributo

1. Presupposto della TARI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.
2. La suscettibilità a produrre rifiuti si presume con l'attivazione di almeno una delle seguenti utenze:
 - dell'acqua;
 - del gas;
 - dell'energia elettrica.
2. Per le utenze non domestiche la medesima presunzione si realizza allorché venga presentata la SCIA per l'inizio dell'attività ovvero sia rilasciata apposita autorizzazione, licenza o concessione all'esercizio dell'attività commerciale, industriale, artigianale o agricola, nonché sia esercitata in modo abituale un'attività di natura professionale.
3. Sono escluse dalla tassazione le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'art.1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Art. 5

Soggetti passivi e responsabili dell'obbligazione tributaria

1. La tassa è dovuta da chi, persona fisica o giuridica, a qualsiasi titolo possieda o detenga i locali e le aree di cui all'art.4. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
2. Per le utenze non domestiche è responsabile del pagamento del tributo anche il legale rappresentante, anche solo di fatto, e i soci della società, dell'associazione o di altro organismo, che concretamente hanno utilizzato i locali o le aree.
3. In caso di utilizzi temporanei di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la tassa è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie.
4. Resta fermo quanto previsto dal comma 644 dell'art.1 della legge 147/2013, in caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati.

Art. 6

Tributo e superfici tassabili

1. Il tributo è corrisposto in base a tariffa commisurata ad anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il tributo, previa apposita e documentata comunicazione del contribuente, è determinato in misura proporzionale al periodo dell'anno in cui si è verificato il presupposto d'imposta di cui al precedente articolo 4.
3. Fino all'attuazione delle previsioni di cui all'articolo 1 comma 647 della legge 147/2013, che prevede 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, la superficie assoggettabile al tributo delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati e di qualsiasi altra unità immobiliare produttiva di rifiuti è quella calpestabile.
4. Per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti.
5. Relativamente all'attività di accertamento, il comune, per le unità immobiliari iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, 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 DPR 138/1998 ovvero le superfici dichiarate o accertate, o che verranno accertate, ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti urbani di cui al D.Lgs 507/1993 o della TARES di cui all'art.14 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
6. Il soggetto passivo o il responsabile dell'obbligazione tributaria è tenuto a presentare la dichiarazione, di cui al successivo articolo 13, se le superfici già dichiarate o accertate abbiano subito variazioni da cui consegua un diverso ammontare della tassa dovuta.
7. La superficie calpestabile, per i fabbricati, viene misurata sul filo interno dei muri perimetrali e per le aree scoperte sul perimetro interno delle medesime, al netto delle eventuali costruzioni insistenti. La superficie complessiva è arrotondata per eccesso se la frazione è superiore o uguale al mezzo metro quadrato, e per difetto, se frazione è inferiore al mezzo metro quadrato.
8. Nella determinazione della superficie assoggettabile al tributo 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, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto

trattamento in conformità alla normativa vigente. A tal fine i produttori di rifiuti speciali dovranno presentare al Comune, entro il 30 novembre di ogni anno, apposita comunicazione, in forma libera, contenente l'indicazione della superficie produttiva di rifiuti speciali, della tipologia di rifiuto e della quantità prodotta e smaltita. Alla comunicazione dovrà essere allegata copia del modello unico di dichiarazione ambientale (MUD) relativa all'anno precedente, se ne sussisteva l'obbligo, copia del contratto in essere con l'azienda specializzata nella raccolta e smaltimento dei rifiuti speciali, copia dei formulari emessi nell'anno e copia delle fatture passive ricevute per l'acquisizione del servizio di raccolta e smaltimento dei medesimi rifiuti.

9. L'esclusione dalla tassazione sarà subordinata alla tempestiva presentazione della comunicazione e completa produzione della documentazione di cui al precedente comma 8.

10. Qualora non fosse possibile delimitare esattamente la superficie ove si formano i rifiuti speciali di cui al precedente comma 8, ovvero vi sia nello stesso locale o area la contestuale produzione anche di rifiuti urbani conferiti al servizio pubblico, la superficie di cui al comma 8, in luogo della totale esclusione dalla tassazione, verrà computata nella misura del cinquanta per cento.

11. Restano interamente assoggettate alla TARI le superfici ed aree ove non si formano rifiuti speciali ovvero se ne formino quantità del tutto marginali.

12. Alle unità immobiliari adibite a utenza domestica in cui venga esercitata anche un'attività professionale, qualora non sia distinguibile la superficie destinata all'attività da quella dedicata all'uso domestico, è applicata la tariffa delle utenze domestiche.

Art. 7

Esclusioni dal tributo

1. Non sono soggetti al tributo i locali e le aree che non possono produrre rifiuti, urbani o assimilati, per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati, o perché risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità. Presentano tali caratteristiche, a titolo esemplificativo:

a) centrali termiche e locali riservati ad impianti tecnologici, quali cabine elettriche, vani ascensori, celle frigorifere, locali di essiccazione e stagionatura senza lavorazione, silos e simili, ove non si abbia, di regola, presenza umana;

b) locali e aree di fatto non utilizzati, perché sono state rilasciate licenze, concessioni o autorizzazioni per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo di validità del provvedimento e, comunque, non oltre la data riportata nella certificazione di fine lavori;

c) soffitte, ripostigli, stenditoi, lavanderie e simili, limitatamente alla parte del locale con altezza inferiore o uguale a m. 1,50;

d) unità immobiliari prive di mobili e suppellettili e/o di utenze gas, acqua e luce;

e) fabbricati danneggiati, non agibili e non abitabili, purché tale circostanza sia suffragata da idonea documentazione;

f) edifici in cui è esercitato pubblicamente il culto, limitatamente alla parte di essi ove si svolgono le funzioni religiose;

g) aree scoperte delle utenze non domestiche utilizzate quale spazio di accesso, manovra e movimentazione dei mezzi.

2. Le suddette circostanze debbono essere indicate nella dichiarazione e debbono essere direttamente rilevabili in base ad elementi obiettivi o ad idonea documentazione.

Art. 8

Commisurazione della tariffa

1. La tariffa, finalizzata alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti, viene determinata nel rispetto del principio "chi inquina paga", sancito dall'art.14 della Direttiva comunitaria 2008/98/CE.
2. La commisurazione della tariffa dovrà tener conto delle quantità e qualità medie dei rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione all'uso e alla tipologia di attività svolta, nonché al costo del servizio.
3. La tariffa dovrà essere determinata per ogni categoria o sottocategoria omogenea secondo i criteri di cui al precedente comma 2 e quanto previsto dal comma 652 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147.
4. Il Consiglio Comunale deve approvare le tariffe del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.

Art.9

Riduzioni ed esenzioni delle tariffe

1. La tariffa viene ridotta del **30%** nei seguenti casi:

- a) **abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo;**
- b) **locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente;**
- c) **abitazioni occupate da soggetti che risiedono o dimorano, per più di sei mesi all'anno, all'estero;**
- d) **fabbricati rurali ad uso abitativo, così come definiti dall'art.9, comma 3 del D.L. 30.12.1993 n.557, convertito con la legge 26.2.1994 n.133.**

La riduzione di cui alle lettere a), b), c) e d) è concessa previa presentazione, entro il 15 settembre, di apposita comunicazione, in forma libera, con cui vengano attestate le condizioni ivi previste, indicando altresì la superficie dei locali ed aree interessate, i relativi riferimenti catastali, l'utilizzo, la precisa ubicazione e la composizione del nucleo familiare che utilizza l'immobile.

2. **La tariffa complessiva delle utenze domestiche viene ridotta del 50% per le famiglie che versano in condizioni di grave disagio economico, come inequivocabilmente accertato dall'Ufficio delle politiche sociali e comunicato all'Ufficio Tributi entro il termine di formazione del ruolo TARI.**
3. Nelle zone in cui non è effettuata la raccolta la tariffa si applica nella misura del 30 per cento. Qualora il punto più vicino di raccolta sia ubicato a non più di 500 metri dall'abitazione o locali ed aree tassabili, escludendo dal computo il tratto di strada privata, la tariffa si applica nella misura del 40 per cento.
4. La riduzione di cui al precedente comma 3 è subordinata alla presentazione, entro il 15 novembre, di apposita dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, con cui il cittadino attesti la mancata o parziale effettuazione del servizio. Il comune provvederà ad eseguire tempestivi e specifici sopralluoghi al fine di verificare quanto dichiarato dal

contribuente. Saranno irrogate le sanzioni amministrative ed effettuate le dovute comunicazioni all'autorità giudiziaria qualora le dichiarazioni dovessero risultare mendaci.

5. La TARI è dovuta nella misura massima del 20 per cento della tariffa, in caso di mancato svolgimento del servizio di gestione dei rifiuti, ovvero di effettuazione dello stesso in grave violazione della disciplina di riferimento, nonché di interruzione del servizio per motivi sindacali o per imprevedibili impedimenti organizzativi che abbiano determinato una situazione riconosciuta dall'autorità sanitaria di danno o pericolo di danno alle persone o all'ambiente.
6. Il Tributo è previsto nella misura del 20 per cento della tariffa per le associazioni, comitati e ogni altro organismo che non persegua finalità lucrative, ove idoneamente documentate.
7. A favore delle utenze domestiche che provvedono all'autocompostaggio, come definito dall'art. 183, comma 1, lettera e) del D.Lgs n. 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni, è concessa l'*esenzione* del tributo per i quantitativi di rifiuti avviati all'autocompostaggio. L'agevolazione si applicherà secondo modalità, criteri e procedure che verranno definite dall'ufficio Ecologia del Comune. L'esenzione verrà attuata, previa verifica della sussistenza delle condizioni, mediante riduzione dell'importo dovuto per l'anno successivo a quello di effettuazione del compostaggio.
8. Agli esercizi commerciali ed artigianali situati in zone precluse al traffico per la realizzazione di opere pubbliche viene riconosciuta una riduzione della tariffa del 20 per cento per l'annualità in cui i lavori vengono espletati, sempreché la durata degli stessi sia superiore a due mesi.
9. E' prevista una riduzione del 20% della tariffa TARI per i residenti della Via o Corso di Teano Centro e della Via di una delle Frazioni che risultano più disciplinati e puntuali nella gestione dei rifiuti e nella raccolta differenziata, contribuendo così al miglioramento dell'igiene e del decoro della città. Sarà la ditta incaricata alla raccolta e smaltimento dei rifiuti e la Polizia Municipale a decretare, sulla base di elementi oggettivi e documentati, la Via di Teano Centro e di una delle Frazioni ad essere risultata la migliore. La tariffa verrà invece incrementata del 20% per i residenti della Via o Corso che risulterà meno disciplinata e rispettosa delle regole.

La riduzione e l'incremento verranno applicati sull'ammontare del tributo dovuto per l'anno successivo.

10. Per i rifiuti assimilati che il produttore dimostri di aver avviato al riciclo, direttamente o tramite soggetti autorizzati, viene concessa una riduzione del 30 per cento della tariffa se il quantitativo dei suddetti rifiuti rappresenti almeno il 50 per cento della produzione annua, determinata anche attraverso l'ausilio di appositi e specifici coefficienti. La riduzione è incrementata al 70 per cento se il quantitativo avviato al riciclo sia superiore all'80 per cento della produzione annua. L'agevolazione è subordinata alla presentazione di una comunicazione annuale, redatta su modello predisposto dall'Ufficio Ecologia del Comune, da presentare, a pena di decadenza, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di effettuazione del recupero dei rifiuti speciali assimilati. L'entità della riduzione, come accertata e determinata dall'ufficio Tributi, verrà scomputata dal tributo dovuto per l'anno successivo ovvero rimborsata.

Art. 10

Tributo giornaliero

1. Per il servizio di gestione dei rifiuti assimilati prodotti da soggetti che occupano o detengono temporaneamente, con o senza autorizzazione, locali od aree pubbliche o di uso pubblico o aree gravate da servitù di pubblico passaggio, si applica il tributo in base a tariffa giornaliera.
2. L'occupazione o detenzione è temporanea quando si protrae per periodi inferiori a 183 giorni nel corso dello stesso anno solare.
3. La misura tariffaria è determinata in base alla tariffa annuale del tributo, rapportata a giorno, maggiorata di un importo percentuale pari al 50%. La tariffa giornaliera è commisurata per ciascun metro quadrato di superficie occupata e per giorno di occupazione.
4. L'obbligo di presentazione della dichiarazione è assolto con il pagamento del tributo da effettuarsi con le modalità e nei termini previsti per la tassa di occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche/canone occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche ovvero per l'imposta municipale secondaria di cui all'art.11 del D.Lgs 23/2011, a partire dalla data di entrata in vigore della stessa.
5. La maggiorazione del 50% prevista dal comma 3, non è applicabile all'operatore che provveda alla completa raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, collocandoli in appositi sacchi o contenitori prima di lasciare il posteggio assegnatogli. L'agevolazione verrà concessa dopo che tale comportamento sia stato accertato in due controlli consecutivi eseguiti dalla Polizia Municipale.

Art. 11

Categorie di utenza

1. Nell'applicazione della **TARI** vengono individuate le seguenti categorie omogenee per potenzialità di produzione dei rifiuti, in:
 - **utenze domestiche;**
 - **utenze non domestiche.**
2. Per le categorie non domestiche si farà riferimento alla classificazione prevista dal DPR 27 aprile 1999, n. 158, con possibilità di individuare anche ulteriori sottocategorie.
3. Ai fini della corretta collocazione delle attività nelle diverse tipologie individuate dal DPR 158/1999 si farà riferimento all'attività effettivamente espletata, previo sopralluogo o acquisizione di specifica documentazione.
4. Nel caso di esercizio di più attività svolte indistintamente nell'ambito degli stessi locali o aree scoperte si farà riferimento all'attività prevalente in termini di ricavi realizzati.
5. Per le utenze domestiche la tariffa verrà parametrata al numero dei componenti del nucleo familiare esistente al primo gennaio dell'anno di imposizione. Se nel corso dell'anno varia il numero dei componenti del nucleo familiare la tassazione viene aumentata o ridotta in proporzione ai mesi interi di permanenza nel nucleo familiare. Di tale variazione si terrà conto nella formazione del ruolo dell'anno successivo a quello in cui la variazione è intervenuta.
6. In ogni caso le variazioni registrate dal mese di novembre non rilevano agli effetti del penultimo periodo del comma precedente.
7. Per le utenze domestiche relative a soggetti non iscritti all'Anagrafe della popolazione residente che occupano in modo non abituale immobili a destinazione abitativa, in mancanza della comunicazione di cui all'art.9, primo comma, il nucleo familiare si presume costituito da tre componenti. Analoga presunzione è applicabile nell'ipotesi di soggetti residenti all'estero, di cui alla lettera c), primo comma del medesimo articolo 9.

Art. 12

Versamento e rimborso del tributo

1. Il versamento del tributo avverrà secondo modalità e termini stabiliti dalla legge e dal presente regolamento, con formale deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Il versamento, tranne diversa deliberazione del Consiglio Comunale, avverrà secondo le disposizioni dell'art.17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24) ovvero utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale.
3. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stato versato il tributo, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di decadenza di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
4. Le somme spettanti a titolo di rimborso, come liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono essere, su specifica richiesta del contribuente da esercitare nella medesima istanza di rimborso, compensate con gli importi dovuti a titolo di TARI o imposte sostitutive.
5. Il comune comunica l'importo del rimborso, l'accettazione della richiesta di compensazione e fissa da quale versamento potranno essere scomutate le somme a credito.
6. Il comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
7. Sulle somme a rimborso maturano gli interessi nella stessa misura prevista a carico del contribuente in caso di tardivo pagamento.
8. Non si procede al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento di euro 12,00.

Art.13

Dichiarazione

1. I soggetti passivi individuati all'art. 5 sono tenuti a presentare apposita dichiarazione al Comune, su modello predisposto e messo a disposizione dallo stesso, entro trenta giorni dall'inizio del presupposto d'imposta ovvero da una qualsiasi variazione o cessazione dell'obbligazione tributaria.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.
3. La dichiarazione potrà essere inviata anche attraverso forme telematiche, ove attivate, ovvero mediante Fax o PEC.
4. Nel caso di possesso, occupazione o detenzione in comune la dichiarazione può essere presentata anche da un solo comproprietario o coobbligato.
5. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, nella dichiarazione vanno obbligatoriamente indicati, per le singole unità immobiliari, i dati catastali, il numero civico e il numero dell'interno, ove esistente.

Art.14

Funzionario Responsabile

1. Con provvedimento della Giunta è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo; il predetto Funzionario sottoscrive ogni atto afferente la gestione del tributo, compresi gli avvisi di accertamento e di irrogazione delle sanzioni; gli atti di definizione dell'accertamento con adesione; i provvedimenti di sgravio, rimborso e rateazione, appone il visto di esecutività sui ruoli.
2. Al Funzionario è anche conferita la rappresentanza in giudizio per le controversie relative alla TARI.

Art. 15

Attività di accertamento, controllo, sanzioni e interessi

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
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 al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. In caso di mancato versamento di una o più rate alle date stabilite dal presente regolamento, il Comune provvede a notificare al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un sollecito di pagamento, dando un termine non inferiore a 30 giorni per effettuare il versamento. Decorso inutilmente tale termine, il Comune provvede a notificare atto di accertamento per omesso o insufficiente versamento del tributo, con applicazione della sanzione pari al 30 per cento dell'importo non versato o tardivamente versato.
4. 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.
5. 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.
6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
7. Le sanzioni di cui ai commi 4 e 5 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.
8. Sulle somme dovute a titolo di tributo a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di un punto e mezzo percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

9. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per tributo, sanzione ed interessi non supera euro 30,00, salvo il caso in cui il contribuente abbia commesso una ripetuta violazione degli obblighi di versamento; in tale ipotesi, non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dovuto per ciascun periodo, comprensivo di tributo, sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

10. Per quanto compatibili con il sistema sanzionatorio, a tutti coloro che non rispettano le ordinanze e/o prescrizioni in materia di rifiuti, afferenti le modalità di raccolta ovvero di deposito dei rifiuti in particolari e specifici giorni o orari, viene applicata una sanzione accessoria pari al cinquanta per cento del tributo corrisposto nell'anno precedente. Detta sanzione è raddoppiata qualora la violazione venga contestata due volte nel medesimo anno.

11. Sono applicabili, per quanto compatibili con le disposizioni in materia di tributi locali, le norme stabiliti dal D.Lgs 218/97 (accertamento con adesione), anche in assenza di uno specifico regolamento comunale, nonché quelle sul ravvedimento operoso con riferimento alla tardiva presentazione della dichiarazione ovvero all'omesso o tardivo versamento del tributo.

Art. 16

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, ovvero il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni e integrazioni.

Art.17

DILAZIONE DI PAGAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateazione delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili. Il numero delle rate è stabilito dal Funzionario responsabile tenuto conto dell'importo complessivamente dovuto dal contribuente e delle condizioni economiche dello stesso documentate con modello ISEE. Restano ferme le disposizioni previste dal D.Lgs 218/97 per la riscossione rateale delle somme dovute a seguito della definizione dell'accertamento in adesione.

2. La rateazione comporta l'applicazione degli interessi legali nella misura vigente alla data concessione del pagamento dilazionato.

3. Il mancato pagamento di 8 rate, anche non consecutive, comporta la decadenza del provvedimento di rateazione e la conseguente riscossione coattiva delle somme ancora dovute.

4. Le modalità di rateazione previste dal presente articolo sono applicabili anche a seguito di sollecito o invito di pagamento per l'omesso o insufficiente versamento del tributo, anche se riferito ad annualità pregresse.

Art.18

Riscossione coattiva

1. Il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma allorché sia divenuto definitivo l'avviso di accertamento, che si verifica con il decorso di:

- 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
- 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;
- 6 mesi dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal comune per tributo, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 19

Rinvio e entrata in vigore del regolamento

1. Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento valgono le norme di legge applicabili in materia.
2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014, salva diversa previsione di legge.

CITTA' DI TEANO
Provincia di Caserta

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI
“TASI”

Anno 2014

INDICE

- Art. 1 - Oggetto, finalità ed ambito di applicazione*
- Art.2 - Presupposto impositivo*
- Art.3 – Definizioni*
- Art.4 - Soggetti passivi e responsabili dell'obbligazione tributaria*
- Art.5- Soggetto attivo*
- Art.6 - Base imponibile*
- Art.7 - Determinazione delle aliquote e del tributo*
- Art.8 – Riduzioni*
- Art. 9 – Servizi indivisibili*
- Art.10 – Versamenti e rimborsi*
- Art.11 – Dichiarazione – accertamenti- sanzioni e interessi*
- Art.12 -Contenzioso*
- Art.13- Dichiarazione sostitutiva – Questionari e Presunzioni*
- Art.14 - Funzionario responsabile e trasmissione degli atti normativi*
- Art.15 - Riscossione coattiva*
- Art.16 - Dilazione di pagamento*
- Art.17 - Rinvio*
- Art.18 - Entrata in vigore*

ARTICOLO 1

OGGETTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione nel Comune di Teano del *tributo per i servizi indivisibili (TASI)*, di cui all'art.1 della legge 27 dicembre 2013 n.147 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare concessa al Comune, con lo scopo di agevolare gli adempimenti dei cittadini; di razionalizzare e potenziare i procedimenti di accertamento; di definire i criteri per l'individuazione e valutazione delle aree edificabili; di disciplinare la fase di accertamento, anche in adesione con il contribuente, di riscossione e rimborso del tributo, il tutto conformemente ai criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza posti a base dell'azione amministrativa.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto del tributo è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa *l'abitazione principale*, e di aree edificabili, come definiti agli effetti *dell'IMU*.
2. Non sono soggetti al tributo *i terreni agricoli*.

ARTICOLO 3

DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del tributo di cui all'articolo 1, si intende:

a) per fabbricato, 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. La condizione di effettivo utilizzo si rileverà dall'entità dei consumi di energia elettrica e di acqua potabile afferenti l'unità immobiliare;

b) per area fabbricabile, 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. Ai sensi dell'art.36, comma 2, del D.L. 223/2006, un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopi edificatori in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs 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 di animali.

Nell'ipotesi che il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno soltanto, quale coltivatore diretto o imprenditore professionale iscritto alla gestione agricola, la natura non

edificatoria si estenderà anche agli altri comunisti, attesa la rilevanza oggettiva della destinazione agricola del fondo.

c) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, compresi gli immobili rurali a destinazione abitativa di cui al comma 3 dell'art.9 del D.L. 557/93, 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 siti nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e relative pertinenze si applicano **per un solo** immobile. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono *esclusivamente* quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), 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.

d) per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133, e precisamente quelli destinati:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20.02.2006 n.96;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero di giornate lavorative superiori a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs 228/2001.

e) per centro storico di Teano Centro si intendono *gli immobili ubicati in Via Garibaldi o via Mercato, Via Porta Roma, Vico Asilo Infantile, Piazza della Vittoria, Piazza Umberto I, Corso Vittorio Emanuele, Via Nicola Gigli, Via Ginnasio, Via Melogranato, Piazza Duomo, Rampe dell'Ospedale, cosiddetta Zona Medioevale e tutti gli immobili dei centri storici delle frazioni, così come dettagliatamente individuati con successiva delibera di Giunta, fermo restando che il centro storico di Teano è da intendersi quello all'interno della cinta muraria e per le frazioni gli immobili ubicati nella zona territoriale omogenea "A" di cui al vigente PDF.*

2. Il contribuente comunicherà e documenterà al Comune, in sede di presentazione della relativa dichiarazione TASI, la conduzione agraria dell'area edificabile di cui alla precedente lettera b) e la natura di fabbricato rurale strumentale di cui alla precedente lettera e).

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

4. Qualora un terreno divenga area edificabile, il comune è tenuto, ai sensi dell'art.31, comma 20 della legge 289/2002, a darne comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale, con modalità idonee da garantirne l'effettiva conoscenza. Nel caso in cui il Comune ometta tale comunicazione ovvero la effettua oltre il termine previsto per il pagamento della prima rata dell'imposta, non saranno irrogabili le sanzioni per omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta conseguente all'intervenuta edificabilità del fondo. Si applica il disposto dell'art.10, comma 2, della

Legge 212/2000 (Statuto dei diritti del Contribuente) circa la tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente.

ARTICOLO 4

Soggetti passivi e responsabili dell'obbligazione tributaria

1. Il tributo è dovuto da chi, persona fisica o giuridica, a qualsiasi titolo possieda o detenga i fabbricati e le aree di cui all'art.2. 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.
4. Per le locazioni finanziarie, la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di 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. Resta fermo quanto previsto dal comma 674 dell'art.1 della legge 147/2013, in caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati.
6. Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante (conduttore, comodatario) versa la TASI nella misura del 30% dell'ammontare complessivo del tributo e la restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale.
7. Qualora solo una parte dell'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale il tributo è corrisposto interamente da quest'ultimo.
8. Il tributo è determinato con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale e successivamente ripartito tra quest'ultimo e l'occupante.

ARTICOLO 5

SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo del tributo è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel *Comune di Teano* viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile su cui calcolare la TASI è determinata con le stesse modalità e criteri previsti per l'applicazione dell'IMU.
2. Agli immobili inagibili o inabitabili, come definiti e individuati ai fini IMU, e ai fabbricati di interesse storico e artistico la base imponibile è ridotta al 50 per cento.

ARTICOLO 7

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DEL TRIBUTO

1. L'aliquota base della TASI è fissata all'1 per mille. Il Consiglio Comunale, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, delibera le aliquote TASI entro i limiti massimi fissati dalla legge, con possibilità di deliberare anche l'azzeramento dell'aliquota e ciò anche limitatamente ad alcune tipologie di immobili o destinazione d'uso degli stessi.
2. Per i fabbricati rurali ad uso strumentali l'aliquota base può essere azzerata ma non aumentata.

ARTICOLO 8

RIDUZIONI

1. L'aliquota deliberata dal Consiglio Comunale per l'abitazione principale è ridotta del 30% nel caso di:
 - a) abitazione con unico occupante, qualora l'ammontare ISEE non superi euro 8.000,00;
 - b) abitazioni di soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero;
 - c) fabbricati rurali ad uso abitativo;
 - d) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo qualora l'ammontare dell'ISEE del titolare del diritto reale non sia superiore ad euro 25.000,00.

ARTICOLO 9

Servizi indivisibili

1. Il comune di Teano ha individuato i seguenti servizi indivisibili:
 - a) Manutenzione delle strade;
 - b) Pubblica illuminazione;
 - c) Sicurezza e controllo del territorio.
2. I costi afferenti i predetti servizi indivisibili saranno determinati in sede di approvazione del bilancio di previsione e correlati ai singoli servizi alla fissazione ed approvazione delle aliquote TASI.

ARTICOLO 10

VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Il tributo è dovuto dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento viene eseguito con le modalità di cui all'art.17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 (modello F24) ovvero con apposito bollettino postale.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione decimale è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. Il versamento è eseguito in autoliquidazione da parte del contribuente. Per l'anno 2014 il versamento del tributo è suddiviso in due rate, la prima da versarsi entro il 16 ottobre e la seconda a saldo entro il 16 dicembre.
4. La TASI non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito al tributo annuo complessivamente dovuto e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. Per i rimborsi e le compensazioni della TASI valgono le stesse disposizioni previste nel regolamento comunale per l'IMU.

ARTICOLO 11

DICHIARAZIONE – ACCERTAMENTI – SANZIONI – INTERESSI

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione TASI nei termini e secondo le modalità previste nel Regolamento comunale IMU.
2. Nel caso di immobili occupati da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, la dichiarazione TASI viene presentata da quest'ultimo, il quale indicherà le generalità complete dell'occupante, gli estremi del titolo che ne legittima la detenzione, allegando copia del contratto di locazione o comodato.
3. In materia di accertamento e liquidazione del tributo, sanzioni e interessi si applicano le medesime disposizioni previste per l'IMU nel relativo Regolamento comunale.

ARTICOLO 12

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, ovvero il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 13

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA – QUESTIONARI - PRESUNZIONI

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può inviare specifici questionari al contribuente; richiedere dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente e siano rilevanti ai fini dell'accertamento e riscossione del tributo; può 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 agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. La specifica richiesta di dati e notizie dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge, con l'indicazione anche delle sanzioni previste in caso di mancata risposta o di rilascio di dichiarazioni mendaci.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente, oltre alle sanzioni irrogabili, l'accertamento potrà essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art.2729 del codice civile. Analoga facoltà è concessa qualora vi siano altri impedimenti che non consentano la rilevazione diretta di dati e notizie utili per la liquidazione e l'accertamento del tributo.

ARTICOLO 14

FUNZIONARIO RESPONSABILE E TRASMISSIONE DEGLI ATTI NORMATIVI

1. Con Provvedimento della Giunta è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo; il predetto Funzionario sottoscrive ogni atto afferente la gestione del tributo, compresi gli avvisi di accertamento e di irrogazione delle sanzioni; gli atti di definizione dell'accertamento con adesione; i provvedimenti di sgravio, rimborso e rateazione, appone il visto di esecutività sui ruoli.
2. Al Funzionario spetta la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
3. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote, delle detrazioni e dei regolamenti del tributo sui servizi indivisibili sono inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 e nel sito istituzionale dell'Ente.

ARTICOLO 15

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma allorché sia divenuto definitivo l'avviso di accertamento, che si verifica con il decorso di:
 - 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
 - 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;

- 6 mesi dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata. Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 16

DILAZIONE DI PAGAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateazione delle somme risultanti dagli avvisi di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili. Il numero delle rate è stabilito dal Funzionario responsabile tenuto conto dell'importo complessivamente dovuto dal contribuente e delle condizioni economiche del contribuente documentate con modello ISEE. Restano ferme le disposizioni previste dal D.Lgs 218/97 per la riscossione rateale delle somme dovute a seguito della definizione dell'avviso di accertamento con adesione.
2. La rateazione comporta l'applicazione degli interessi legali nella misura vigente alla data di concessione del pagamento dilazionato.
3. Il mancato pagamento di 8 rate, anche non consecutive, comporta la decadenza del provvedimento di rateazione e la conseguente riscossione coattiva delle somme ancora dovute.

ARTICOLO 17

RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento valgono le disposizioni di legge vigenti in materia e per quanto compatibili quelle in materia di IMU.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.

ARTICOLO 18

ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014, salva diversa disposizione di legge.