



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

# **Regolamento per l'applicazione del tributo per i servizi indivisibili – Tasi**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 22.05.2014  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 23.04.2015, n. 20 del  
28.04.2016, n.18 del 30.03.2017, n. 14 del 24.03.2020, n. 7 del 9.2.2021 e n. 17 del  
9.5.2023

## **INDICE**

Art. 1: Oggetto del Regolamento.....	3
Art. 2: Servizi indivisibili e relativi costi .....	3
Art. 3: Presupposto del tributo .....	3
Art. 4: Definizione di fabbricato .....	3
Art. 5: Definizione di area fabbricabile .....	3
Art. 6: Definizione di abitazione principale.....	4
Art. 7: Pertinenze delle abitazioni principali .....	4
Art. 8: Fabbricati assimilati all'abitazione principale .....	4
Art. 9: Soggetti passivi .....	5
Art. 10: Soggetto attivo.....	5
Art. 11: Base imponibile.....	6
Art. 12: Riduzione della base imponibile.....	6
Art. 13: Determinazione delle aliquote e delle detrazioni.....	7
Art. 14: Aliquote .....	7
Art. 15: Detrazione per l'abitazione principale .....	8
Art. 16: Maggior detrazione per figli conviventi di età non superiore ad anni 18 .....	8
Art. 17: Riduzioni e agevolazioni .....	8
Art. 18: Esenzioni .....	9
Art. 19: Versamento.....	10
Art. 20: Termini di versamento .....	10
Art. 21: Modalità di versamento .....	10
Art. 22: Dichiarazione .....	11
Art. 23: Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa .....	11
Art. 24: Funzionario responsabile.....	12
Art. 25: Accertamento .....	12
Art. 26: Accertamento per aree fabbricabili .....	13
Art. 27: Rateazione.....	13
Art. 27-bis Rateizzazione Agente della Riscossione Coattiva.....	14
Art. 28: Accertamento con adesione.....	14
Art. 29: Sanzioni ed interessi .....	14
Art. 30: Riscossione coattiva.....	14
Art. 31: Rimborsi .....	14
Art. 32: Norme di rinvio .....	15
Art. 33: Entrata in vigore.....	15



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

## Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina il TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - TASI - a norma dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 e delle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 639 e seguenti della Legge 27.12.2013 n. 147 e successive integrazioni e modificazioni nonché dall'art. 1 della Legge 28.12.2015 n. 208.
2. Il Tributo è una componente dell'IMPOSTA UNICA COMUNALE - IUC, istituita dalla norma citata al comma 1, e concorre alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dal Comune.

## Art. 2 Servizi indivisibili e relativi costi

1. Con propria deliberazione il Consiglio Comunale determina annualmente le voci di costo dei seguenti servizi indivisibili e la percentuale di copertura degli stessi assicurata dal gettito della TASI:

- Servizio di Polizia Locale e Protezione Civile costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti
- Servizi correlati alla viabilità e alla circolazione stradale costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti
- Servizio di illuminazione pubblica costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti
- Servizi relativi ai parchi e alla tutela ambientale del verde, altri servizi relativi al territorio e all'ambiente costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti - Servizi relativi alla cultura e alle biblioteche costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti
- Servizi demografici costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti - Servizi cimiteriali costi diretti di erogazione del servizio costi indiretti

## Art. 3 Presupposto del tributo

1. Il presupposto 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'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## Art. 4 Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto al tributo a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## Art. 5 Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti 4/16 urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di esproprio per pubblica utilità. Un'area è pertanto da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base

allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Non sono comunque considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti:

- a. da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, 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 e all'allevamento di animali;
- b. da persone fisiche iscritte nella previdenza agricola che abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che continuano a coltivare direttamente in qualità di soci. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti ma condotto da uno solo, che abbia i requisiti sopra indicati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

#### **Art. 6 Definizione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare hanno la residenza anagrafica e dimorano abitualmente.
2. Il contribuente non può applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, salvo aver prima provveduto al loro accatastamento unitario.
3. Nel caso in cui i componenti il nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in immobili diversi ubicati sul territorio di Sesto San Giovanni, le agevolazioni riconosciute per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

#### **Art. 7 Pertinenze delle abitazioni principali**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (box, rimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Gli immobili eventualmente posseduti oltre al primo vengono assoggettati all'aliquota di base annualmente deliberata dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. E' assimilata all'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 e sia comunque non utilizzata.

2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Su detta unità immobiliare la Tasi è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Non si applica, altresì, il tributo:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. Dal 2016 sono inoltre incluse 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;



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad 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 dalle Forze di polizia ad orientamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1. del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008

## Art. 9 Soggetti passivi

1. La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, fabbricati e aree fabbricabili esclusi i terreni agricoli e le abitazioni principali fatta eccezione per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 2. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.
3. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, ad eccezione di quanto previsto ai commi seguenti. L'occupante versa la TASI in misura pari al 10% dell'ammontare complessivo del tributo dovuto, calcolato applicando l'aliquota deliberata annualmente dal Consiglio Comunale. La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.
4. In caso di locazione finanziaria la TASI è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.
5. Nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di questi ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.
6. Nel caso in cui il titolare del diritto reale di godimento sia anche l'occupante dell'immobile la TASI è dovuta dal solo occupante. 7. Nel caso di detenzione temporanea di immobili soggetti al tributo di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà, uso, usufrutto, abitazione e superficie.

## Art. 10 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo competente all'accertamento e alla riscossione del tributo è il Comune di Sesto San Giovanni per gli immobili la cui superficie insiste sul proprio territorio.
2. In caso di variazione della circoscrizione territoriale è dovuta l'imposta in relazione agli immobili che risultano ubicati sul territorio di Sesto San Giovanni al 1° gennaio dell'anno cui il tributo è riferito, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fatto salvo il divieto di doppia imposizione.

## **Art. 11 Base imponibile**

1. La base imponibile del tributo è il valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del DL n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011 e successive modificazioni.

2. In particolare:

- a. per i fabbricati iscritti in catasto il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23.12.1996 n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011;
- b. per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione dell'immobile che risulta dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, applicando per ciascun anno di formazione dell'ammontare stesso i coefficienti aggiornati annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- c. 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 alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettera c), d) ed f) del DPR n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Gli intestatari catastali degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto 7/16 dei criteri di cui al medesimo periodo precedente. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

## **Art. 12 Riduzione della base imponibile**

La base imponibile del tributo è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Ai fini TASI, l'inagibilità o inabilità di un immobile consiste in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, per il quale necessitano interventi edilizi ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge n. 457/1978, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) e fino all'inizio dei lavori degli stessi.



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopravvenute non correlabili con il mero abbandono del bene. In particolare trattasi di immobili dirottati, pericolanti o fatiscenti o che presentano un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con meri interventi di manutenzione. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato:

- a. dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. La riduzione opera a decorrere dalla data della perizia che attesta lo stato di inagibilità o inabitabilità;  
in alternativa
- b. da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia, con riserva del Comune di verificare la veridicità della dichiarazione presentata. La riduzione opera a decorrere dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva. Il contribuente è in ogni caso tenuto a presentare all'Ufficio Tributi la dichiarazione di variazione TASI allorché perde il diritto alla riduzione.
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

## **Art. 13 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni**

1. Le aliquote e le detrazioni sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione dell'anno cui fanno riferimento. Le deliberazioni acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze; gli effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che la pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la delibera si riferisce.
2. In caso di mancata pubblicazione, entro il termine del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **Art. 14 Aliquote**

1. L'aliquota base della TASI è pari all'1 per mille.
2. Con deliberazione da assumere ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 il Consiglio Comunale può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento. Il Consiglio Comunale può inoltre 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 consentita

dalla legge per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie di immobili.

3. Per l'anno 2014, l'aliquota massima non può eccedere il 2,5 per mille.
4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'aliquota massima della TASI non può comunque eccedere il limite di cui al comma 676 dell'art. 1 Legge 147/13, pari all'1 per mille. Il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ridurre l'aliquota fino all'azzeramento.
5. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. Il Comune può modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento.
6. Per l'anno 2014 nella determinazione delle aliquote possono essere superati i limiti di cui ai commi precedenti, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate detrazioni d'imposta o altre misure a favore delle abitazioni principali e delle unità immobiliari ad esse equiparate, tali da generare effetti sul carico d'imposta equivalenti a quelli determinati con riferimento all'IMU relativamente alla stessa tipologia di immobili.

#### **Art. 15 Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dal tributo dovuto per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze con rendita catastale complessiva non superiore ad euro 800,00 si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 78,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La detrazione è applicata fino alla concorrenza del tributo ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale; la destinazione protratta per almeno 15 giorni è computata per l'intero mese.
3. 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.
4. L'ammontare delle detrazioni previste per l'abitazione principale, qualora non trovi totale capienza nel tributo dovuto per la casa, può essere computato per la parte residua in diminuzione dal tributo dovuto per le pertinenze dell'abitazione principale, come individuate all'art. 7 del presente regolamento.

#### **Art. 16 Maggiore detrazione per figli conviventi di età non superiore ad anni 18**

1. Per gli anni 2014 e 2015 al tributo è applicata una maggiore detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore ad anni diciotto, anche se non fiscalmente a carico, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
2. Il diritto alla maggiore detrazione spetta fino al compimento del diciottesimo anno di età; il beneficio decade dal giorno successivo.

#### **Art. 17 Riduzioni e agevolazioni**

1. Per gli anni 2014 e 2015, limitatamente all'abitazione principale il tributo dovuto annualmente da un contribuente in stato di disoccupazione per un periodo superiore a sei mesi nel corso dell'anno, è ridotto del 70 per cento. Per beneficiare della riduzione il contribuente è tenuto,



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

entro il 15 gennaio dell'anno successivo a quello per il quale il tributo è dovuto, a presentare all'ufficio apposita istanza, corredata da idonea documentazione atta a comprovare lo stato di disoccupazione. Il tributo è versato in un'unica rata entro il 16 dicembre.

2. Con deliberazione del Consiglio Comunale possono essere disposte agevolazioni, fino alla totale esenzione dal tributo per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683 , è ridotta al 75 per cento.

4. Sull'unità immobiliare considerata direttamente adibita ad abitazione principale posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso si applica, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

## **Art. 18 Esenzioni**

1. Sono esenti dal tributo:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi tra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt.13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n.810;
- f. 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 resi esecutivi in Italia;
- g. gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1 lettera c), del TUIR n. 917/1986, fatta eccezione per gli immobili posseduti dai partiti politici che restano comunque assoggettati al tributo indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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'art. 16, lettera a), della Legge n. 222/1985. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, seidentificabile.

Alla restante parte dell'unità immobiliare si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D.L. n. 262/2006, convertito dalla legge n. 286/2006. Le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi di quanto sopra, a partire dal 1° gennaio 2013 l'esenzione si applica in

proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

Sono esenti, altresì, dal tributo:

- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto Legislativo 29 marzo 2001, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

2. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

#### **Art. 19 Versamento**

1. Il tributo è dovuto per anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. 2. Il tributo è dovuto proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso o la detenzione; il mese durante il quale il possesso o la detenzione si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

3. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4. Non devono essere effettuati versamenti per importi pari o inferiori a 12,00 euro. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta per singola annualità.

5. In caso di pluralità di possessori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati pro quota dai contitolari dei diritti di proprietà, usufrutto , uso, abitazione e superficie.

#### **Art. 20 Termini di versamento**

1. Il versamento della TASI è effettuato in due rate con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre o in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata dovuta a saldo del tributo dovuto per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base degli atti pubblicati alla data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. n. 360/1998 e successive modifiche.

2. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicheranno gli atti adottati per l'anno precedente.

3. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale, per il primo anno di applicazione della TASI, il versamento della prima rata è effettuato con riferimento all'aliquota di base di cui all'art. 1, comma 676, Legge n. 147/2013, qualora il Comune non abbia deliberato una diversa aliquota entro il 31 maggio 2014, e il versamento della rata a saldo del tributo dovuto per l'intero anno è eseguito a conguaglio sulla base delle deliberazioni del Consiglio Comunale, fermo restando il rispetto delle modalità e dei termini indicati nei periodi precedenti.

4. Per gli immobili adibiti ad abitazione principale, per il primo anno di applicazione della TASI, il versamento del tributo è effettuato in un'unica rata, entro il termine del 16 dicembre 2014, salvo il caso in cui alla data del 31 maggio 2014 sia pubblicata nel sito informatico di cui al comma 1 del presente articolo la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, determinando in questo caso le relative modalità e aliquote.

#### **Art. 21 Modalità di versamento**

1. Il versamento del tributo deve essere effettuato mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Direttore dell'Agenzia delle Entrate nonché tramite apposito bollettino di conto corrente postale. Non sono consentite altre modalità di pagamento.

2. I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, fatte salve le disposizioni generali contenute nel presente Regolamento, ove non sia possibile l'uso del modello F24, devono contattare direttamente gli uffici comunali per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto. La copia del documento attestante l'operazione di pagamento eseguita deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale del versamento devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "TASI", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 46/E del 24/04/2014;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

## **Art. 22 Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, di cui all'art. 9 del presente Regolamento, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione di immobili assoggettabili al tributo ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo, utilizzando apposito modello messo a disposizione dal Comune.

1 bis. Limitatamente all'anno 2018 e 2019 il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione di immobili assoggettabili al tributo ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

2. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare la dichiarazione può essere presentata da uno solo degli occupanti.

3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 18, comma 1, lettera g) del presente Regolamento devono presentare la dichiarazione indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuto il tributo, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dello stesso si applica in proporzione all'utilizzazione commerciale degli stessi.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati dai quali possa conseguire un diverso ammontare del tributo dovuto; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a 12/16 quello in cui sono intervenute le modificazioni.

5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica.

6. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla TASI.

## **Art. 23 Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare, per gli immobili ubicati sul territorio, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento del tributo dovuto per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 24 Funzionario responsabile**

1. Il comune designa il Funzionario responsabile della gestione del tributo cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

#### **Art. 25 Accertamento**

1. Ai fini dell'esercizio delle attività di controllo il Funzionario responsabile può:

- invitare i contribuenti, indicando il motivo della richiesta, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
- richiedere atti, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, in esenzione da spese e diritti.

2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

4. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472 e successive modificazioni.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

6. Gli avvisi di accertamento devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, il nominativo del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento.

Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

7. Gli avvisi di accertamento sono sottoscritti dal Funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

8. Non si fa luogo al recupero del tributo pari o inferiore a 12,00 euro dovuti a titolo di solo tributo per singola annualità.



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

## **Art. 26 Accertamento per aree fabbricabili**

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 11, comma 2, lettera c) del presente Regolamento, il Comune può determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine espressamente indicato nell'apposita deliberazione di stabilire valori di riferimento per il versamento del tributo.

## **Art. 27 Rateazione**

1. Su richiesta motivata, il Funzionario Responsabile del tributo concede, nelle ipotesi di temporanea e obiettiva difficoltà finanziaria, la ripartizione del pagamento degli importi dovuti in un numero massimo di 36 rate mensili, secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 3 rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) oltre euro 6.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili.

In caso di comprovato peggioramento della situazione, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di trentasei rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza.

Il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione.

L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione e, qualora sia stata presentata la garanzia di cui al comma 4, questa dovrà essere escussa.

2. La ripartizione rateale di cui al comma precedente è concessa limitatamente alle somme pretese attraverso provvedimenti riferiti ad annualità precedenti quella corrente.

3. La richiesta di ripartizione rateale deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 60 gg. dalla notifica degli avvisi di accertamento.

4. Se l'importo per il quale viene richiesta la ripartizione rateale è superiore a €. 50.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria per l'intero importo comprensivo degli interessi.

4 bis. La presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria dovrà avvenire entro il termine previsto per il pagamento della prima rata. In assenza della presentazione di idonea garanzia entro il termine previsto per il pagamento della prima rata il provvedimento di rateazione decade.

5. Abrogato

6. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

Su tutte le somme dovute, a qualsiasi titolo, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto e fino alla data di pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.

7. La proposizione di ricorso avverso i provvedimenti di cui al comma 2 dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, amministrativa o civile determina la decadenza dal beneficio della rateazione.
8. Abrogato
9. Abrogato

#### **Art. 27-bis Rateizzazione Agente della Riscossione Coattiva**

1. Le disposizioni di cui al precedente articolo 27 trovano applicazione, in quanto compatibili, anche nei confronti delle società affidatarie, da parte dell'Ente, della riscossione coattiva delle entrate comunali.

#### **Art. 28 Accertamento con adesione**

1. Gli accertamenti possono essere definiti in contraddittorio con il contribuente nei limiti e sulla base delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione del contribuente.

#### **Art. 29 Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo dovuto si applica la sanzione del 30% del tributo non versato o versato in ritardo, prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. n. 471/1997.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di 50,00 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.
4. Gli interessi si applicano nella misura del tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Per quanto non specificatamente disposto si applicano le disposizioni contenute nei Decreti Legislativi n. 471 - 472 - 473/1997 e successive modificazioni.

#### **Art. 30 Riscossione coattiva**

1. Per gli avvisi di accertamento emessi entro il 31 dicembre 2019:  
le somme liquidate dal Comune per tributo, sanzioni e interessi se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo di ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14.4.1910 n. 639 se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del DLgs n. 446/1997 ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Per gli avvisi di accertamento emessi dal 1° gennaio 2020:  
le somme liquidate dal Comune per tributo, sanzioni e interessi se non versate entro il termine di presentazione del ricorso sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante le forme previste dall'ordinamento vigente.

#### **Art. 31 Rimborso**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Non si fa luogo al rimborso di importi pari o inferiori a 12,00 euro con riferimento al solo tributo per singola annualità.
3. Qualora la documentazione prodotta dal contribuente, i dati in possesso degli uffici comunali e i dati reperibili a cura del Comune stesso presso altri uffici pubblici non consentono di accertare il diritto al rimborso, il Comune può richiedere al contribuente di produrre, entro un termine di 20 giorni, ulteriore documentazione a supporto della richiesta di rimborso. In caso di



# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

mancata presentazione della documentazione richiesta il Comune comunica al contribuente l'impossibilità di procedere al rimborso. La comunicazione non preclude al contribuente la possibilità di ripresentare una nuova istanza, idoneamente documentata, entro il termine di cui al comma 1.

4. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi in misura pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

5. Si applicano alla TASI, per quanto ad essa riferibili, le procedure di cui ai commi da 722 a 727 dell'art. 1 della Legge 147/2013.

6. Il contribuente può richiedere all'ufficio la compensazione del credito risultante dalla notifica di un provvedimento di rimborso con un pagamento dovuto per lo stesso tributo.

7. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi.

8. Il contribuente dovrà presentare apposita istanza di compensazione all'ufficio entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso.

## **Art. 32 Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni dettate dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge n. 147/2013 e successive modificazioni e integrazioni.

## **Art. 33 Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente Regolamento hanno efficacia dal 1° gennaio 2023.