

# **DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

## **INFORMATIVA ANNO 2015**

L'imposta municipale propria (IMU) costituisce la componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale.

### **SOGGETTO ATTIVO**

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Albano Laziale. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Albano laziale in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

### **SOGGETTI PASSIVI**

Sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.

### **PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO**

Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01/01/2014, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:

- a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008;
- c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## ABITAZIONE PRINCIPALE

**Per abitazione principale** si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L.6/12/2011, n. 201, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili 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 una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. *“ ai fini dell'individuazione delle pertinenze, si evidenzia che ai sensi dell'art. 817 del c.c. sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio ed ornamento dell'altra cosa, poiché nel caso di specie, dal riconoscimento pertinenziale deriva una tassazione attenuata, la prova dell'asservimento grava sul contribuente “*. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi. L'agevolazione riservata alle pertinenze opera a condizione che vi sia identità tra il, proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente e stabilmente asservita all'abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

A partire dall'anno 2014, anche le U.I. appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, dei soci assegnatari rientrano in questa fattispecie.

## TERRENI AGRICOLI

Sulla base di quanto stabilito nel Decreto Legge n. 4 del 24/1/2015, nel **Comune di Albano Laziale - classificato non montano, pertanto i terreni agricoli sono soggetti a IMU**. La base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a 135. L'imposta è calcolata applicando al suddetto imponibile l'aliquota dello 10.60 %.

## BASE IMPONIBILE

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011, n. 214.

160	Fabbricati del gruppo A escluso A 10
160	Fabbricati del gruppo C-2 C-6 C-7
140	Fabbricati del gruppo B C-3 C-4 C-5
80	Fabbricati del gruppo D-5 A-10
65	Fabbricati del gruppo D escluso D 5
55	Fabbricati del gruppo C - 1

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è, a decorrere dal 1° gennaio 2014, pari a 75.

Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, 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 28/12/2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, corredata della documentazione idonea a permettere al servizio tecnico comunale di effettuare gli opportuni accertamenti.

*Ai fini della applicazione della riduzione al 50 per cento della base imponibile di cui alla lettera b) per inagibilità o inabitabilità deve intendersi il degrado dell'organismo edilizio sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non costituisce di per se, motivo di inagibilità o inabitabilità, il mancato allacciamento agli impianti. ( es. Gas, Energia elettrica, fognature, ecc.)*

*A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:*

*a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;*

*b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone con rischi di crollo parziale o totale.*

*Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose e persone.*

Per beneficiare della riduzione il contribuente dovrà presentare, nei termini previsti per la presentazione della dichiarazione, apposita istanza corredata della documentazione di cui alla lettera b) del presente articolo.

### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

## **Per l'anno 2015 il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno 2014**

Il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote approvate per l'anno 2015.

ALIQUOTE 2014:

**Abitazione principale e relative pertinenze .....4.9 per mille**

**Aliquota ordinaria ..... 10.6 per mille**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Codici di versamento:

	<b>COMUNE</b>	<b>STATO</b>
<b>IMU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE</b>	<b>3912</b>	
<b>IMU IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CAT. CATASTALE GRUPPO D – STATO</b>		<b>3925</b>
<b>IMU IMMOBILI AD USO</b>	<b>3930</b>	

<b>PRODUTTIVO CAT. CATASTALE GRUPPO D- INCREMENTO COMUNE</b>		
<b>IMU AREE FABBRICABILI</b>	<b>3916</b>	
<b>IMU ALTRI FABBRICATI</b>	<b>3918</b>	
<b>IMU TERRENI AGRICOLI</b>	<b>3914</b>	

Codice Comune :

A132

### **AGEVOLAZIONI**

A decorrere dal 01.01.2015 si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare di categoria A, con esclusione di quelli di categoria A 10, A1, A8 e A9, concessa in comodato, con contratto regolarmente registrato, a parenti entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500. In caso di più unità immobiliari, concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Le istanze già presentate ai fini dell'ottenimento dell'agevolazione di cui al comma 1, saranno ritenute valide nei limiti di quanto disposto nel presente comma. Nel caso di più unità immobiliari, l'assimilazione sarà effettuata secondo indicazione del soggetto passivo, in caso contrario si procederà d'ufficio sul fabbricato con la rendita maggiore.

Restano ferme le condizioni vigenti al 31.12.2014 che prevedono in aggiunta a quanto sopra che l'assimilazione opera se:

- a) l'uso gratuito risulti formalizzato da regolare contratto di comodato debitamente registrato.
- b) Il soggetto beneficiario e gli altri componenti il nucleo familiare non siano possessori di altre unità immobiliari di categoria A;
- c) Il soggetto beneficiario utilizzi l'immobile come abitazione principale, intendendosi per tale quella definita ai fini IMU (residenza e dimora);

Per ottenere l'agevolazione, il soggetto passivo è tenuto a dare comunicazione al Comune entro 90 giorni dalla stipula del contratto di comodato utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua la perdita del diritto, o non intervengano modifiche normative.

*L'assimilazione decorrerà dal mese di stipula del contratto di comodato se sottoscritto entro il giorno 15, dal mese seguente la stipula del contratto di comodato se successiva al giorno 15; per i periodi precedenti si applica l'aliquota ordinaria stabilita dal comune.*

La mancata comunicazione non dà diritto applicazione del beneficio.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e o comunque occupata.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

## ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta municipale propria 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.

Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, e precisamente :

a) 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.

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'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) 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;

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;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

Con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e Finanze di concerto con i Ministri delle politiche agricole alimentari e forestali, e dell'interno, sono individuati i comuni, nei quali a decorrere dall'anno 2014, si applica l'esenzione di cui alla presente lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del DLgs 504 del 30.12.1992, sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei Comuni italiani predisposto dall'ISTAT;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, 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, e destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'esenzione di cui alla lettera i) è riconosciuta solo nel caso in cui vi è coincidenza tra possessore e utilizzatore.

*1) Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.*

*2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n. 27.*

Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale individuati all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133, come modificato, in particolare, dall'art. 42 bis L. 222/2007.

Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati o comunque utilizzati.

Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, per i fabbricati destinati alla ricerca scientifica, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

L'Imposta Municipale propria non si applica al possesso dell'Abitazione Principale e delle pertinenze, come definite negli articoli che precedono, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 per le quali continuano ad applicarsi le aliquote nella misura annualmente deliberata dal Comune e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del DL 201/2011 convertito con modifiche nella legge 214/2011;

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

La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di sentenza di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 , pubblicato nella G.U. del 24/06/2008. Si definisce alloggio sociale l'U.I. adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione nel libero mercato e che in ogni caso rientrano nei requisiti del citato Decreto Ministeriale 2008.

L'unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione , dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, di polizia ad ordinamento militare, di polizia ad ordinamento civile, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 comma 1, del DLgs 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, a prescindere dalla residenza anagrafica e dalla dimora nell'immobile.

## **QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

## **VERSAMENTI**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 4.00 ( quattro,00).

## **DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta



dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica..

Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

## **RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Il contribuente ha la possibilità di regolarizzare in via spontanea, con riduzione delle sanzioni, le violazioni ed omissioni connesse agli obblighi di versamento e di dichiarazione - prima che le stesse siano constatate o siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche od altre attività amministrative di accertamento di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

### **Termini e modalità di definizione**

La sanzione è ridotta nelle seguenti misure:

- allo 0,2% (1/10 del 2%) del mancato pagamento alla scadenza, per ogni giorno di ritardo non superiore a quindici giorni dalla scadenza stessa;
- al 3 % del mancato pagamento (1/10 del 30%) se esso viene eseguito oltre quindici giorni dalla scadenza e non oltre il termine di trenta giorni dalla data della scadenza stessa;
- al 3,33 % del mancato pagamento (1/9 del 30%) se esso viene eseguito oltre trenta giorni dalla scadenza e non oltre il termine di novanta giorni dalla data della scadenza stessa;
- al 3,75 % del mancato pagamento (1/8 del 30%) se esso è eseguito oltre novanta giorni ed entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- a 1/10 del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni dalla data di scadenza; Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza dovuta, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale (1% dall'1/1/2014 e 0,5 % dall'1/1/2015) con maturazione giorno per giorno.

Utilizzando il calcolatore on line è possibile effettuare il calcolo dell'importo dovuto avvalendosi del ravvedimento.

## **TRIBUTO COMUNALE PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)**

### **INFORMATIVA 2015**

La TASI costituisce la componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale.

### **SOGGETTO ATTIVO**

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Albano Laziale. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Albano laziale in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

## **PRESUPPOSTO E FINALITA'**

A decorrere dal 01.01.2014 è istituita la TASI a copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili prestati dai comuni., come individuati nel regolamento comunale ed è disciplinata dall'art. 1 commi 669 – 700 l. 147 / 2013 e s.m.i.

Presupposto del tributo comunale per i servizi indivisibili ( TASI) è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'imposta municipale propria e segue le modalità applicative dell'IMU sulla base della disciplina dettata dalle relative norme di legge e regolamentari.

Il tributo concorre al finanziamento dei servizi indivisibili erogati dal Comune, come meglio specificati nel regolamento comunale.

## **SOGGETTI PASSIVI**

La TASI è dovuta da chiunque possieda, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al precedente articolo, ad eccezione dei terreni agricoli . In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. In tale ipotesi l'occupante sarà tenuto al versamento della TASI nella misura prevista dalla deliberazione di approvazione tariffaria che la norma fissa in un range compreso *tra il 10% ed il 30%*, mentre il titolare del diritto reale sull'immobile della restante quota del tributo. In caso di una pluralità di titolari di diritti reali sull'immobile o di detentori, sorgono due distinte obbligazioni tributarie, una in capo ai primi ed una in capo ai secondi, ciascuna al suo interno di natura solidale. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti, ogni possessore ed ogni detentore effettua il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso o detenzione, avendo riguardo alla destinazione, per la propria quota, del fabbricato o dell'area fabbricabile, conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione si sono protratti per almeno 15 giorni.

Nel caso di detenzione temporanea degli 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, uso, abitazione o superficie. Per l'individuazione di tale fattispecie si fa riferimento alla durata del rapporto.

Nel caso in cui l'immobile soggetto al tributo sia oggetto di locazione finanziaria, la TASI è dovuta solo dal locatario a decorrere dalla data della 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.

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 per i locali e le aree in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori, fermi restando nei confronti di quest'ultimi gli altri obblighi o diritti derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali e le aree in uso esclusivo.

## **IMMOBILI SOGGETTI AL TRIBUTO**

Sono soggetti alla TASI tutti i fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale e le aree edificabili, posseduti o detenuti a qualsiasi titolo.

Per la definizione di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale si fa rinvio a quanto disposto in materia di imposta municipale propria.

In ragione di tale rinvio nel concetto di abitazione principale sono inclusi quelli assimilati ai fini IMU, così come definiti nel regolamento comunale.

Sono comunque esclusi dalla TASI i terreni agricoli.

Sono esenti dal pagamento della TASI tutti gli immobili indicati ai fini IMU come di seguito richiamati:

- a. 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;
- b. i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- e. 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;
- f.i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Nel caso di immobili di proprietà del Comune situati sul proprio territorio utilizzati da soggetti terzi, questi sono tenuti al versamento in favore del Comune della quota TASI di competenza dell'occupante, se previsto nella delibera di determinazione tariffaria.

## **PERIODI DI APPLICAZIONE DEL TRIBUTO**

Le obbligazioni tributarie nascenti al verificarsi del presupposto del tributo decorrono dal giorno in cui ha avuto inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree soggette al tributo e sussistono fino al giorno di cessazione. Il tributo è pertanto dovuto per il periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste il possesso o la detenzione dei fabbricati o delle aree imponibili.

La cessazione dell'obbligazione nei confronti del detentore si ha dal giorno in cui la stessa è avvenuta, qualora sia tempestivamente dichiarata entro il termine di presentazione della

dichiarazione. In mancanza, l'obbligazione termina dalla data di presentazione della dichiarazione, salvo che l'utente non dimostri con idonea documentazione il momento di effettiva cessazione.

## **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile degli immobili soggetti alla TASI è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

La base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili per i quali ricorrono le condizioni previste nel regolamento comunale ai fini IMU, si applica la riduzione del 50 per cento.

Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.

## **ALIQUOTE e VERSAMENTO DEL TRIBUTO**

Le aliquote della TASI sono stabilite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, in conformità con i servizi e con i costi individuati ai sensi del presente regolamento e nel rispetto dei limiti indicati nel presente articolo, anche differenziandole in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili, con la medesima delibera può disporre anche l'azzeramento dell'aliquota con riferimento a determinate fattispecie imponibili ed eventuali detrazioni o agevolazioni.

**Per l'anno 2015 il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota 2014**

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è inferiore ad € 4.00. Se l'importo della rata di acconto dovesse essere inferiore ad € 4.00, il soggetto passivo è autorizzato ad effettuare un unico versamento a saldo.

Si riportano di seguito le aliquote approvate per l'anno 2014:

aliquota TASI ordinaria nella misura di 2.5 per mille per:

- *abitazione principale e delle pertinenze della stessa*, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed altre unità immobiliari assimilate all'abitazione principale;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalle vigenti disposizioni;

- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unica unità immobiliare posseduta, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

aliquota TASI ordinaria nella misura di 1.00 per mille

per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011

aliquota TASI ridotta nella misura di 0 per mille

per tutti i fabbricati, aree edificabili e terreni assoggettati ad aliquota IMU del 10.60 per mille

La TASI è versata in autoliquidazione autonomamente da ogni soggetto passivo.

La TASI è versata direttamente al Comune, mediante modello di pagamento unificato (mod. F24) o bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241.

Il pagamento del tributo avviene in due rate con scadenza nei mesi di giugno e novembre; *La prima rata è calcolata sulla base dell'importo dovuto per il primo semestre, calcolato applicando le aliquote dei dodici mesi dell'anno precedente o, in mancanza, l'aliquota di base. La seconda rata è versata a saldo del tributo dovuto per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, impiegando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno di competenza.*

L'importo complessivo del tributo annuo dovuto da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 296/2006. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili posseduti dallo stesso soggetto o detenuti è inferiore ad Euro 4.00. Se l'importo della rata di acconto dovesse essere inferiore ad € 4.00, il soggetto passivo è autorizzato ad effettuare un unico versamento a saldo.

Il Funzionario Responsabile  
Rag. Maurizia Di Felice