

COMUNE DI SAN NICOLÒ GERREI

Provincia di Cagliari



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL' IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C. N° 6 DEL 29/03/2019

INDICE GENERALE

TITOLO I - IUC	pag. 3
TITOLO II – Componente I.M.U.	pag. 6
TITOLO III – Componente T.A.S.I.	pag. 8
TITOLO IV – Componente TA.RI.	pag. 9
ALLEGATO A – CATEGORIE DI UTENZE NON DOMESTICHE	pag. 19

TITOLO I – IUC
NORME GENERALI SULL’IMPOSTA UNICA COMUNALE

Articolo 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell’ambito della potestà regolamentare prevista dall’articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n° 446, disciplina l’applicazione dell’Imposta Unica Comunale (IUC) nel Comune di San Nicolò Gerrei in attuazione dell’art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n° 147 e s.m.i..
2. **Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria ed in materia ambientale e di rifiuti.**
3. **I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.**
4. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni del presente Regolamento concernenti la IUC, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
COMPONENTI DEL TRIBUTO

L’Imposta Unica Comunale, di seguito denominata IUC, è composta da:

- a) IMU- Imposta municipale propria- di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili.
- b) TASI - Tributo per i servizi indivisibili - a carico sia del possessore sia dell’utilizzatore di immobili, destinata a finanziare i costi dei servizi indivisibili del Comune;
- c) TARI - Tassa sui rifiuti - a carico dell’utilizzatore, destinata alla copertura integrale dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento.

Articolo 3
SCADENZE DI VERSAMENTO

1. Le scadenze dei pagamenti dell’IMU sono quelle fissate per legge:
16 giugno per l’acconto e 16 dicembre per il conguaglio del saldo.
2. Ai sensi dell’art. 1, comma 688, della L. 27.12.2013 n° 147 e s. m. i., il pagamento della TASI e della TARI è stabilito come segue:
 - il versamento della TASI è fissato in n° 2 rate, con scadenza 16 giugno per l’acconto e 16 dicembre per il saldo;
 - il versamento della TARI è fissato in 4 rate, con scadenza 31 maggio - 31 luglio – 30 settembre – 30 novembre.
3. E’ comunque consentito il pagamento della IUC in unica soluzione per le rispettive componenti:
 - IMU e TASI entro il 16 giugno di ciascun anno;
 - TARI entro la scadenza della prima rata, ossia il 31 maggio.

Articolo 4

COMPETENZA NELLA LIQUIDAZIONE

1. Il calcolo dell'imposta e del tributo dovuti per le componenti IMU e TASI avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati.
2. Per la TARI la liquidazione della tassa avviene d'ufficio ad opera del Comune, sulla base degli elementi dichiarati o accertati.

Articolo 5

IMPORTI MINIMI

- 1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto, sia inferiore o uguale a € 5,00.**
- 2. Nel caso l'importo da versare quale acconto risultasse inferiore al minimo stabilito singolarmente dai vari tributi, il dovuto sarà versato con la rata o il saldo immediatamente successivo.**
- 3. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni sia inferiore o uguale ad € 5,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.**
- 4. Non sono eseguiti rimborsi di importo annuale dovuto inferiore al medesimo limite di cui ai commi precedenti.**

Articolo 6

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Nel Comune di San Nicolò Gerrei il Responsabile del Tributo coincide con il Responsabile del Servizio Finanziario, a cui sono riconosciuti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
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 o enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti, disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Articolo 7

ACCERTAMENTO – SANZIONI – INTERESSI - CONTENZIOSO

- 1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.**
2. Per quanto attiene il presente articolo si applicano le disposizioni previste dall'art. 1 commi da 695 a 699 della legge 27.12.2013 n° 147 e s.m.i., nonché le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 161 a 170 della L. 27.12.2006 n° 296.
3. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

4. Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le specifiche disposizioni di legge in materia e vigenti nel tempo.

Articolo 8
ABROGAZIONI

1. **Il presente Regolamento IUC, abroga e sostituisce il precedente Regolamento per la disciplina della IUC di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 18.11.2017.**

TITOLO II - Componente IMU
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Articolo 9
OGGETTO

1. Il presente Titolo disciplina la componente IMU (Imposta Municipale propria), di cui all'articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n° 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n° 214, e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 10
UNITA' IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente esenzione, 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. **In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione è applicata ad una sola unità immobiliare.**
2. **Ulteriori assimilazioni all'abitazione principale sono quelle stabilite dalla normativa vigente, in particolare dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 e ss.mm.ii.**
3. I contribuenti interessati al riconoscimento delle assimilazioni con applicazione anche delle detrazioni previste per abitazione principale, devono presentare apposita dichiarazione IMU.

Articolo 11
CARATTERISTICHE DI FATISCENZA SOPRAVVENUTA DEL FABBRICATO

Agli effetti dell'applicazione della riduzione della base imponibile al 50 per cento, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta che deve possedere il fabbricato sono le seguenti:

- a) **l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);**
- b) **la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;**
- c) **il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.**

L'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) **lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;**
- b) **lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;**
- c) **edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;**
- d) **edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati ovvero le cui caratteristiche li rendano momentaneamente inagibili**

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

1) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

2) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno. La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune di San Nicolò Gerrei.

Articolo 12

VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina, periodicamente, i valori di riferimento ai fini IMU delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. **Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n° 504/1992.** Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia **dichiarato** o versato l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli di cui al comma precedente.
3. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato o versato l'imposta per un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta pagata a tale titolo.
4. **Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori medi stabiliti dal comune, può comunicare all'Ufficio Tributi tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. In sede di accertamento, l'Ufficio prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità del valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente con riferimento agli effettivi valori di mercato.**
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. **Qualora i suddetti valori non vengano fissati entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, si intendono confermati quelli dell'anno precedente.**

Articolo 13

VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione, in forma scritta, all'ufficio tributi del Comune entro il termine di pagamento dell'imposta a saldo.

TITOLO III – Componente TASI
DISCIPLINA DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

Articolo 14
OGGETTO

1. Il presente titolo disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa al tributo sui servizi indivisibili (TASI) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 15
SOGGETTI PASSIVI

1. Il soggetto passivo è il possessore o il detentore di fabbricati ed aree fabbricabili, di cui all'articolo 2.
2. Nel caso in cui l'oggetto imponibile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria, a condizione che l'occupante non faccia parte dello stesso nucleo familiare del possessore.
3. L'occupante versa la TASI nella misura del 30% del tributo complessivamente dovuto, in base all'aliquota applicabile per la fattispecie imponibile occupata.

Articolo 16
SERVIZI INDIVISIBILI FINANZIABILI

1. I servizi indivisibili che l'Ente intende finanziare attraverso la TASI sono i seguenti:
 - illuminazione pubblica;
 - servizi cimiteriali;
 - pulizia e manutenzione di strade, aree e verde comunale.
3. Nella deliberazione consiliare che approva le aliquote sono determinati analiticamente, per ciascuno di tali servizi, i costi alla cui copertura la TASI è diretta.

TITOLO IV - Componente TARI
TASSA PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO RIFIUTI

Articolo 17
OGGETTO

1. Il presente Titolo, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n° 446, disciplina la componente TARI dell'Imposta Unica Comunale IUC prevista dall'articolo 1, commi dal 639 al 705 della Legge n° 147/2013 ed è diretta alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti.
2. L'entrata qui disciplinata ha natura tributaria, non intendendosi con il presente regolamento attivare la tariffa con natura corrispettiva di cui ai commi 667 e 668 dell'articolo 1 della L. 147/13.
3. La tariffa del tributo TARI si conforma alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999 n° 158.

Articolo 18
PRESUPPOSTO PER L'APPLICAZIONE DEL TRIBUTO

1. Presupposto per l'applicazione della TARI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo e anche di fatto, di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.
2. Si intendono per:
 - a) *locali* le strutture stabilmente infisse al suolo chiuse su tre lati verso l'esterno, anche se non conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie;
 - b) *aree scoperte* sia le superfici prive di edifici o di strutture edilizie, sia gli spazi circoscritti che non costituiscono locale, come tettoie, balconi, terrazze, campeggi, dancing e cinema all'aperto, parcheggi;
 - c) *utenze domestiche*, le superfici adibite a civile abitazione;
 - d) *utenze non domestiche*, le restanti superfici, tra cui le comunità, le attività commerciali, artigianali, industriali, professionali e le attività produttive in genere.
3. Sono escluse dal tributo:
 - a) *le aree scoperte pertinenziali o accessorie* a civili abitazioni, quali i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i cortili, i giardini e i parchi;
 - b) *le aree comuni condominiali* di cui all'art. 1117 c.c. che non siano detenute o occupate in via esclusiva, come androni, scale, ascensori, stenditoi o altri luoghi di passaggio o di utilizzo comune tra i condomini.
4. La presenza di arredo oppure l'attivazione anche di uno solo dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti. Per le utenze non domestiche la medesima presunzione è integrata altresì dal rilascio da parte degli enti competenti, anche in forma tacita, di atti assentivi o autorizzativi per l'esercizio di attività nell'immobile o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.
5. La mancata utilizzazione del servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati o l'interruzione temporanea dello stesso non comportano esonero o riduzione del tributo.

Articolo 19

ESCLUSIONE PER INIDONEITÀ A PRODURRE RIFIUTI

1. Non sono soggetti al tributo i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o che non comportano, secondo la comune esperienza, la produzione di rifiuti in misura apprezzabile per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati, come a titolo esemplificativo:

- a) le unità immobiliari adibite a civile abitazione prive di mobili e suppellettili nonché sprovviste di contratti attivi di fornitura dei servizi pubblici a rete, di cui al comma 4 del precedente articolo 27;
- b) le superfici destinate al solo esercizio di attività sportiva, ferma restando l'imponibilità delle superfici destinate ad usi diversi, quali spogliatoi, servizi igienici, uffici, biglietterie, punti di ristoro, gradinate e simili;
- c) i locali stabilmente riservati a impianti tecnologici, quali vani ascensore, centrali termiche, cabine elettriche, celle frigorifere, locali di essiccazione e stagionatura senza lavorazione, silos e simili;
- d) le unità immobiliari per le quali sono stati rilasciati, anche in forma tacita, atti abilitativi per restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo dalla data di inizio dei lavori fino alla data di inizio dell'occupazione;
- e) le aree impraticabili o intercluse da stabile recinzione;
- f) le aree visibilmente adibite in via esclusiva al transito dei veicoli;
- g) per gli impianti di distribuzione dei carburanti: le aree scoperte non utilizzate né utilizzabili perché impraticabili o escluse dall'uso con recinzione visibile; le aree su cui insiste l'impianto di lavaggio degli automezzi; le aree visibilmente adibite in via esclusiva all'accesso e all'uscita dei veicoli dall'area di servizio e dal lavaggio;

2. Le circostanze di cui al comma precedente devono essere indicate nella dichiarazione originaria o di variazione ed essere riscontrabili in base ad elementi obiettivi direttamente rilevabili o da idonea documentazione quale, ad esempio, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità emessa dagli organi competenti, la revoca, la sospensione, la rinuncia degli atti abilitativi tali da impedire l'esercizio dell'attività nei locali e nelle aree ai quali si riferiscono i predetti provvedimenti.

3. Nel caso in cui sia comprovato il conferimento di rifiuti al pubblico servizio da parte di utenze totalmente escluse da tributo ai sensi del presente articolo verrà applicato il tributo per l'intero anno solare in cui si è verificato il conferimento, oltre agli interessi di mora e alle sanzioni per infedele dichiarazione.

Articolo 20

ESCLUSIONE PER PRODUZIONE DI RIFIUTI NON CONFERIBILI AL PUBBLICO SERVIZIO

1. Nella determinazione della superficie tassabile delle utenze non domestiche non si tiene conto di quella parte ove si formano di regola, ossia in via continuativa e nettamente prevalente, rifiuti speciali non assimilati e/o pericolosi, oppure sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti di cui all'articolo 4, al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori.
2. Non sono in particolare, soggette a tariffa:
 - a) le superfici adibite all'allevamento di animali;
 - b) le superfici agricole produttive di paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura o nella selvicoltura, quali legnaie, fienili e simili depositi agricoli;

c) le superfici delle strutture sanitarie pubbliche e private, come attestato da certificazione del direttore sanitario, adibite a: sale operatorie, stanze di medicazione, laboratori di analisi, di ricerca, di radiologia, di radioterapia, di riabilitazione e simili, reparti e sale di degenza che ospitano pazienti affetti da malattie infettive.

2. Relativamente alle attività di seguito indicate, qualora sia documentata una contestuale produzione di rifiuti urbani o assimilati e di rifiuti speciali non assimilati o di sostanze comunque non conferibili al pubblico servizio, ma non sia obiettivamente possibile o sia sommamente difficoltoso individuare le superfici escluse da tributo, la superficie imponibile è calcolata forfettariamente, applicando all'intera superficie su cui l'attività è svolta le percentuali di abbattimento indicate nel seguente elenco:

ATTIVITA'	RIDUZIONE DEL
TIPOGRAFIE – STAMPERIE – VETRERIE	30%
FALEGNAMERIE	50%
AUTOCARROZZERIE	60%
AUTOFFICINE PER RIPARAZIONE VEICOLI	30%
GOMMISTI	40%
AUTOFFICINE DI ELETTRAUTO	30%
DISTRIBUTORI DI CARBURANTE	30%
LAVANDERIE E TINTORIE	30%
VERNICIATURA-GALVANOTECNICI-FONDERIE	50%
OFFICINE DI CARPENTERIA METALLICA	40%
AMBULATORI MEDICI E DENTISTICI (non facenti parte delle Strutture sanitarie che operano in forma organizzata e continuativa nell'ambito e per le finalità di cui alla Legge 833/1978)	20%

Per eventuali attività sopra non considerate si fa riferimento a criteri di analogia.

4. Per fruire dell'esclusione prevista dai commi precedenti, gli interessati devono:

a) indicare nella denuncia originaria o di variazione il ramo di attività e la sua classificazione (industriale, artigianale, commerciale, di servizio, ecc.), nonché le superfici di formazione dei rifiuti o sostanze, indicandone l'uso e le tipologie di rifiuti prodotti (urbani, assimilati agli urbani, speciali, pericolosi, sostanze escluse dalla normativa sui rifiuti) distinti per codice CER;

b) comunicare entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento i quantitativi di rifiuti prodotti nell'anno, distinti per codici CER, allegando la documentazione attestante lo smaltimento presso imprese a ciò abilitate.

Articolo 21

SUPERFICIE DEGLI IMMOBILI

1. La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base dei criteri determinati con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n° 158 e del presente regolamento.
2. Fino all'attuazione delle disposizioni di cui al comma 647 della Legge 147/2013 (cooperazione tra i comuni e l'Agenzia del Territorio per la revisione del catasto), la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano assoggettabile al tributo è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani ed assimilati. Ai fini dell'applicazione del tributo si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani di cui al decreto legislativo 13 novembre 1993, n° 507 (TARSU).
3. Per le altre unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, la superficie di commisurazione del tributo è pari a quella calpestabile, con esclusione di quella parte di essa ove si formano di regola rifiuti speciali non assimilati per la quale il produttore ne dimostri l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente.
4. La superficie calpestabile viene misurata come segue:
 - a) al filo interno dei muri, con esclusione di quella parte con altezza inferiore a m. 1,50;
 - b) la superficie complessiva è arrotondata al metro quadro superiore se la parte decimale è maggiore di 0,50; in caso contrario al metro quadro inferiore;
 - c) per i distributori di carburante sono soggetti a tariffa i locali nonché una superficie forfettaria pari a 10 mq per colonnina di erogazione.
5. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, può considerare, sino all'attivazione delle procedure di allineamento tra dati catastali e i dati relativi alla toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, come superficie assoggettabile al tributo quella pari all'80 per cento della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal Regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n° 138.

Articolo 22

DETERMINAZIONE DELLA TARIFFA

1. La TARI è corrisposta in base a tariffa riferita ad anno solare, cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. La tariffa è commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte, sulla base delle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n° 158.
3. La tariffa è determinata sulla base del Piano Finanziario con specifica deliberazione del Consiglio comunale, da adottare entro la data di approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità.
4. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine indicato al comma precedente, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

Articolo 23

ARTICOLAZIONE DELLA TARIFFA

1. La tariffa è composta da una quota fissa, determinata in relazione alle componenti essenziali del costo del servizio, riferite in particolare agli investimenti per opere e ai relativi ammortamenti, e da una quota variabile, rapportata alle quantità di rifiuti conferiti, alle modalità del servizio fornito e all'entità dei costi di gestione, in modo che sia assicurata la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio, compresi i costi di smaltimento.
2. La tariffa è articolata nelle fasce di utenza domestica e di utenza non domestica.
3. L'insieme dei costi da coprire attraverso la tariffa sono ripartiti tra le utenze domestiche e non domestiche secondo criteri razionali. A tal fine, i rifiuti teoricamente riferibili alle utenze domestiche e non domestiche possono essere determinati anche in base ai coefficienti di produttività di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n° 158.

Articolo 24

PERIODI DI APPLICAZIONE DEL TRIBUTO

1. Il tributo è dovuto limitatamente al periodo dell'anno, computato in giorni, nel quale sussiste l'occupazione, il possesso o la detenzione dei locali o aree.
2. L'obbligazione tariffaria decorre dal giorno in cui ha avuto inizio l'occupazione o la detenzione dei locali ed aree e sussiste sino al giorno in cui ne è cessata l'utilizzazione, purché debitamente e tempestivamente dichiarata.
3. Se la dichiarazione di cessazione è presentata in ritardo si presume che l'utenza sia cessata alla data di presentazione, salvo che l'utente dimostri documentalmente la data di effettiva cessazione.
4. Le variazioni intervenute nel corso dell'anno, in particolare nelle superfici e/o nelle destinazioni d'uso dei locali e delle aree scoperte, che comportano un aumento di tariffa producono effetti dal giorno di effettiva variazione degli elementi stessi. Il medesimo principio vale anche per le variazioni che comportino una diminuzione di tariffa, a condizione che la dichiarazione, se dovuta, sia prodotta entro i termini di legge eui all'art. 4 del Regolamento IUC, decorrendo altrimenti dalla data di presentazione. Le variazioni di tariffa saranno, di regola, conteggiate a conguaglio.

Articolo 25

TARIFFA PER LE UTENZE DOMESTICHE

1. La quota fissa della tariffa per le utenze domestiche è determinata applicando alla superficie dell'alloggio e dei locali che ne costituiscono pertinenza le tariffe per unità di superficie parametrize al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.1, all.1, del D.P.R. n° 158/1999, in modo da privilegiare i nuclei familiari più numerosi.
2. La quota variabile della tariffa per le utenze domestiche è determinata in relazione al numero degli occupanti, secondo le previsioni di cui al punto 4.2, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.
3. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati nella delibera tariffaria.

Articolo 26

OCCUPANTI LE UTENZE DOMESTICHE

1. Per le utenze domestiche condotte da persone fisiche che vi hanno stabilito la propria residenza anagrafica, il numero degli occupanti è quello del nucleo familiare risultante dai registri anagrafici del Comune, salva diversa e documentata dichiarazione dell'utente. Devono comunque essere dichiarate le persone che non fanno parte del nucleo familiare anagrafico e dimoranti nell'utenza per almeno sei mesi nell'anno solare, come ad es. le colf che dimorano presso la famiglia.
2. Per le utenze domestiche condotte da soggetti non residenti o tenute a disposizione dai residenti (seconde case), per gli alloggi dei cittadini residenti all'estero (iscritti AIRE), per gli alloggi a disposizione di enti diversi dalle persone fisiche occupati da soggetti non residenti e per le multiproprietà, si assume come numero degli occupanti quello **risultante dalla composizione del nucleo familiare di appartenenza** indicato dall'utente **nella dichiarazione iniziale o di variazione**, oppure, in mancanza, si intende presuntivamente pari a **1**. Resta ferma la possibilità per il Comune di applicare, in sede di accertamento, il dato superiore emergente dalle risultanze anagrafiche del Comune di residenza.
3. Le cantine, le autorimesse o gli altri simili luoghi di deposito si considerano utenze domestiche condotte da un occupante, se condotte da persona fisica priva di utenze abitative nel Comune **di San Nicolò Gerrei**. In difetto di tale condizione i medesimi luoghi si considerano utenze non domestiche.
4. Per le unità abitative, di proprietà o possedute a titolo di usufrutto, uso o abitazione da soggetti già ivi anagraficamente residenti, tenute a disposizione dagli stessi dopo aver trasferito la residenza/domicilio in Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.) o istituti sanitari e non locate o comunque utilizzate a vario titolo, il numero degli occupanti è fissato, previa presentazione di richiesta documentata, in 1 unità.
5. Per le unità immobiliari ad uso abitativo occupate da due o più nuclei familiari la tariffa è calcolata con riferimento al numero complessivo degli occupanti l'alloggio.
6. Il numero degli occupanti le utenze domestiche è quello risultante al primo di gennaio dell'anno di riferimento o, per le nuove utenze, alla data di apertura. Le variazioni intervenute successivamente avranno efficacia a partire dall'anno seguente.

Articolo 27

TARIFFA PER LE UTENZE NON DOMESTICHE

1. La quota fissa della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.3, all.1, del D.P.R. n° 158/1999.
2. La quota variabile della tariffa per le utenze non domestiche è determinata applicando alla superficie imponibile le tariffe per unità di superficie riferite alla tipologia di attività svolta, calcolate sulla base di coefficienti di potenziale produzione secondo le previsioni di cui al punto 4.4, all.1, del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1999, n. 158.
3. I coefficienti rilevanti nel calcolo della tariffa sono determinati per ogni classe di attività contestualmente all'adozione della delibera tariffaria.

Articolo 28

CLASSIFICAZIONE DELLE UTENZE NON DOMESTICHE

1. Le utenze non domestiche sono suddivise nelle categorie di attività indicate nell'allegato A.
2. L'inserimento di un'utenza in una delle categorie di attività previste dall'allegato A viene di regola effettuata sulla base della classificazione delle attività economiche ATECO adottata dall'ISTAT relativi all'attività principale o ad eventuali attività secondarie, fatta salva la prevalenza dell'attività effettivamente svolta.
3. Le attività non comprese in una specifica categoria sono associate alla categoria di attività che presenta maggiore analogia sotto il profilo della destinazione d'uso e della connessa potenzialità quantitativa e qualitativa a produrre rifiuti.
4. La tariffa applicabile è di regola unica per tutte le superfici facenti parte del medesimo compendio.
5. Nelle unità immobiliari adibite a civile abitazione in cui sia svolta anche un'attività economica o professionale alla superficie a tal fine utilizzata è applicata la tariffa prevista per la specifica attività esercitata.
6. Nei casi in cui non sia possibile distinguere la porzione di superficie destinata per l'una o l'altra attività, si fa riferimento all'attività principale desumibile dalla visura camerale o da altri elementi.

Articolo 29

TRIBUTO GIORNALIERO

1. Il tributo si applica in base a tariffa giornaliera ai soggetti che occupano o detengono temporaneamente, ossia per periodi inferiori a 183 giorni nel corso dello stesso anno solare, con o senza autorizzazione, locali od aree pubbliche o di uso pubblico.
2. La tariffa applicabile è determinata rapportando a giorno la tariffa annuale relativa alla corrispondente categoria di attività non domestica e aumentandola del 100%.
3. In mancanza della corrispondente voce di uso nella classificazione contenuta nel presente regolamento è applicata la tariffa della categoria recante voci di uso assimilabili per attitudine quantitativa e qualitativa a produrre rifiuti urbani e assimilati.
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 ovvero per l'imposta municipale secondaria di cui all'art. 11, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n° 23, a partire dalla data di entrata in vigore della stessa.
5. Al tributo giornaliero si applicano, sussistendone i presupposti e in quanto compatibili, le riduzioni per inferiori livelli di prestazione del servizio.
6. Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del tributo annuale.

Articolo 30

RIDUZIONI PER LE UTENZE DOMESTICHE

1. La tariffa si applica in misura ridotta, nella parte fissa e nella parte variabile, alle utenze domestiche che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo, non superiore a 183 giorni nell'anno solare: riduzione del 30%;

- b) abitazioni occupate da soggetti che risiedano o abbiano la dimora, per più di sei mesi all'anno, all'estero: riduzione del 30%;
2. Le riduzioni di cui al comma precedente si applicano dalla data di effettiva sussistenza delle condizioni di fruizione se debitamente dichiarate e documentate nei termini di presentazione della dichiarazione iniziale o di variazione.
3. Le riduzioni di cui al presente articolo cessano di operare alla data in cui ne vengono meno le condizioni di fruizione, dovute alla mancanza della relativa dichiarazione.

Articolo 31

RIDUZIONI PER LE UTENZE NON DOMESTICHE NON STABILMENTE ATTIVE

1. La tariffa si applica in misura ridotta, nella parte fissa e nella parte variabile, del 30% ai locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente, purché non superiore a 183 giorni nell'anno solare.
2. La predetta riduzione si applica se le condizioni di cui al primo comma risultano da licenza o atto assentivo rilasciato dai competenti organi per l'esercizio dell'attività o da dichiarazione rilasciata dal titolare a pubbliche autorità.
3. Si applicano il secondo e il terzo comma dell'articolo precedente.

Articolo 32

RIDUZIONI PER INFERIORI LIVELLI DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

1. Il tributo è ridotto, tanto nella parte fissa quanto nella parte variabile, al 40% per le utenze ubicate al di fuori del perimetro urbano ed in aree non servite.
2. Il tributo è dovuto nella misura del 20% della tariffa nei periodi 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.
3. La riduzione di cui al comma 2 opera in caso di interruzioni superiori a 30 giorni.

Articolo 33

AGEVOLAZIONI

1. La tariffa si applica in misura agevolata alle utenze che si trovano nelle seguenti condizioni:
- a) utenza domestica da 5 componenti in poi:
- riduzione del 15% nella parte fissa e nella parte variabile;
- b) utenze non domestiche riguardanti le attività commerciali quali bar, caffè, pasticceria, pizzeria, ristorante, trattorie, osterie, plurilicenze alimentari e/o miste:
- riduzione del 30% nella parte fissa e nella parte variabile;
2. Le agevolazioni di cui al comma precedente sono iscritte in bilancio come autorizzazioni di spesa e la relativa copertura è assicurata da risorse diverse dai proventi del tributo di competenza dell'esercizio al quale si riferisce l'iscrizione stessa;
3. Il mancato pagamento della TARI per l'anno precedente, comporta la perdita del beneficio.

Articolo 34

CUMULO DI RIDUZIONI E AGEVOLAZIONI

1. Qualora si rendessero applicabili più riduzioni o agevolazioni, ciascuna di esse opera sull'importo ottenuto dall'applicazione delle riduzioni o agevolazioni precedentemente considerate.
2. La riduzione complessiva non può comunque superare il 70% della tariffa.

Articolo 35

OBBLIGO DI DICHIARAZIONE E CONTENUTO

1. I soggetti passivi del tributo devono dichiarare ogni circostanza rilevante per l'applicazione del tributo e in particolare:

- a) l'inizio, la variazione o la cessazione dell'utenza;
- b) la sussistenza delle condizioni per ottenere agevolazioni o riduzioni;
- c) il modificarsi o il venir meno delle condizioni per beneficiare di agevolazioni o riduzioni.

Le utenze domestiche residenti non sono tenute a dichiarare il numero dei componenti la famiglia anagrafica e la relativa variazione.

2. La dichiarazione deve essere presentata:

- a) per le utenze domestiche: dall'intestatario della scheda di famiglia nel caso di residenti e nel caso di non residenti dall'occupante a qualsiasi titolo;
- b) per le utenze non domestiche, dal soggetto legalmente responsabile dell'attività che in esse si svolge;
- c) per gli edifici in multiproprietà dal gestore dei servizi comuni.

3. Se i soggetti di cui al comma precedente non vi ottemperano, l'obbligo di dichiarazione deve essere adempiuto dagli eventuali altri occupanti, detentori o possessori, con vincolo di solidarietà. La dichiarazione presentata da uno dei coobbligati ha effetti anche per gli altri.

4. La dichiarazione, originaria, di variazione o cessazione, relativa alle utenze domestiche deve contenere:

- a) per le utenze di soggetti residenti, i dati identificativi (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) dell'intestatario della scheda famiglia;
- b) per le utenze di soggetti non residenti, i dati identificativi del dichiarante (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) e il numero dei soggetti occupanti l'utenza;
- c) l'ubicazione, la superficie, la destinazione d'uso e i dati catastali dei locali e delle aree;
- d) la data in cui ha avuto inizio l'occupazione o la conduzione, o in cui è intervenuta la variazione o cessazione;
- e) la sussistenza dei presupposti per la fruizione di riduzioni o agevolazioni.

5. La dichiarazione, originaria, di variazione o cessazione, relativa alle utenze non domestiche deve contenere:

- a) i dati identificativi del soggetto passivo (denominazione e scopo sociale o istituzionale dell'impresa, società, ente, istituto, associazione ecc., codice fiscale, partita I.V.A., codice ATECO dell'attività, sede legale);
- b) i dati identificativi del legale rappresentante o responsabile (dati anagrafici, residenza, codice fiscale);
- c) l'ubicazione, la superficie, la destinazione d'uso e dati catastali dei locali e delle aree;

- d) la data in cui ha avuto inizio l'occupazione o la conduzione, o in cui è intervenuta la variazione o cessazione;
 - e) la sussistenza dei presupposti per la fruizione di riduzioni o agevolazioni.
6. La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante, è presentata direttamente agli uffici comunali o spedita per posta tramite raccomandata A.R, o inviata con posta certificata. In caso di spedizione fa fede la data di invio.
7. La mancata sottoscrizione e/o restituzione della dichiarazione non comporta la sospensione delle richieste di pagamento.
8. Gli uffici comunali, in occasione di richiesta di residenza, rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni, devono invitare il contribuente a presentare la dichiarazione nel termine previsto, fermo restando l'obbligo del contribuente di presentare la dichiarazione anche in assenza di detto invito.

ALLEGATO A - Categorie di utenze non domestiche.

Le utenze non domestiche sono suddivise nelle seguenti categorie.

Comuni fino a 5.000 abitanti
01. Musei, biblioteche, scuole, associazioni, luoghi di culto
02. Campeggi, distributori carburanti
03. Stabilimenti balneari
04. Esposizioni, autosaloni
05. Alberghi con ristorante
06. Alberghi senza ristorante
07. Case di cura e riposo
08. Uffici, agenzie, studi professionali
09. Banche ed istituti di credito
10. Negozi abbigliamento, calzature, libreria, cartoleria, ferramenta e altri beni durevoli
11. Edicola, farmacia, tabaccaio, plurilicenze
12. Attività artigianali tipo botteghe (falegname, idraulico, fabbro, elettricista parrucchiere)
13. Carrozzeria, autofficina, elettrauto
14. Attività industriali con capannoni di produzione
15. Attività artigianali di produzione beni specifici
16. Ristoranti, trattorie osterie, pizzerie
17. Bar, caffè, pasticceria
18. Supermercato, pane e pasta, macelleria, salumi e formaggi, generi alimentari
19. Plurilicenze alimentari e/o miste
20. Ortofrutta, pescherie, fiori e piante
21. Discoteche, night club