

Delibera di consiglio comunale n. **47** del **31 ottobre 2014**.

OGGETTO: modifica art. 52 del regolamento imposta unica comunale (IUC) – “Somme di modesto ammontare”-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art. . 52 comma 1 del regolamento imposta unica comunale (IUC) – “Somme di modesto ammontare”- approvato con delibera di consiglio comunale n- 8 del 14 aprile 2014 nel quale è detto che “1. Ai sensi dell'art. 1 comma 168 della L.296/2006 non si fa luogo a riscossione, accertamento e rimborso d'ufficio per somme inferiori a 10 (dieci) euro per anno d'imposta”

Atteso che l'introduzione della TASI ha ingenerato una situazione inedita in quanto soggetti passivi oltre ai possessori, ovvero i titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie, sono anche gli inquilini chiamati a pagare una quota ricompresa tra il 10 ed il 30 per cento.

Diversamente dall'Imu, che colpisce solo il possessore dell'immobile, la Tasi è posta anche a carico dell'utilizzatore (inquilino, comodatario, eccetera) in base alla quota fissata dai comuni tra il 10 e il 30%.

Soggetti passivi della Tasi non sono solo i proprietari, ma anche i detentori, cioè chi utilizza un bene immobile senza esserne il proprietario. Si tratta del principale elemento distintivo rispetto all'Imu. Non è in alcun modo richiesto un contratto formale per configurare la posizione del detentore, trattandosi di una situazione di fatto. Solo per fare degli esempi comuni, sono soggetti passivi Tasi anche i comodatari e gli inquilini.

L'articolo 6 comma 3 del predetto regolamento approvato con delibera di consiglio comunale n. 8 del 14 aprile 2014, prevede che la TASI è dovuta dal detentore nella misura del 30%.

All'inquilino va comunque applicata l'aliquota Tasi sulle seconde case e non quella per l'abitazione principale, visto che la definizione ai fini Imu (estesa anche alla Tasi) è collegata al solo proprietario.

Non sussiste alcuna solidarietà tra proprietario e inquilino, trattandosi di due autonome obbligazioni d'imposta. La solidarietà si applica solo se ci sono più proprietari o più utilizzatori, ma tra le due categorie di soggetti passivi (proprietario - occupante) non sussiste alcun collegamento. Il proprietario è quindi tenuto a pagare la sua quota di riparto (tra il 70 e il 90%, nel caso del comune di Sabbio Chiese 70%) e non deve rispondere anche della quota a carico dell'inquilino (tra il 10 e il 30%, nel caso del comune di Sabbio Chiese 30%).

La Tasi del detentore si calcola applicando le regole del possessore, poiché è una frazione del tributo complessivamente dovuto da questi. Ne deriva che se il Comune ha deciso l'applicazione della Tasi solo per l'abitazione principale, il detentore non dovrà di regola versare alcunché, anche se risiede nell'immobile utilizzato. In caso di utilizzi temporanei dell'immobile, di durata non superiore a sei mesi, il soggetto passivo Tasi è solo il possessore.

Dopo la «mini-Imu», inoltre, è stato cancellato anche il vecchio importo (30 euro) sotto il quale non era possibile effettuare accertamenti: l'autonomia comunale è assoluta e anche questa soglia va cercata nel regolamento del tributo o nel regolamento generale delle entrate. Per la riscossione,

esiste un limite minimo (10 euro) quando viene effettuata a mezzo ruolo da Equitalia, ma non quando è svolta con ingiunzione dal Comune: in ogni caso, sotto certi importi qualsiasi azione diventa antieconomica per l'ente. Per il contribuente, invece, quando gli importi sono leggeri può essere più comodo pagare in soluzione unica a ottobre, barrando sia la casella «acconto» sia quella «saldo» nel modello F24. Un altro fattore di incertezza è dato dalle detrazioni scaglionate per rendita catastale. In assenza di indicazioni in delibera, la rendita (non aggiornata) da prendere a riferimento è quella dell'abitazione principale più le pertinenze, ma anche per questo aspetto una regola precisa non esiste.

Come anzidetto, tra possessori e detentori non esiste solidarietà passiva. Questo significa che l'imposta non pagata dal detentore non può essere richiesta al proprietario. Nel contempo, l'autonomia della posizione del possessore rispetto al detentore comporta che il pagamento dell'intera imposta da parte del primo non libera il secondo, a meno che il possessore non dichiari formalmente al Comune di essersi accollato il debito del detentore. Invece, in presenza di una pluralità di detentori, nei confronti del Comune ciascuno è tenuto al pagamento dell'intero, sussistendo per l'appunto solidarietà nell'obbligo di versamento. Il numero dei detentori non incide sull'importo del tributo. In caso di più utilizzatori, non rilevano eventuali criteri di riparto dell'imposta adottati tra le parti (ad esempio, in proporzione alla superficie utilizzata). Questi criteri infatti avranno una valenza esclusivamente interna, poiché il Comune è libero di rivolgersi a qualunque utilizzatore per richiedere l'importo non versato.

Poiché l'obbligazione dei detentori è determinata unitariamente, e non pro quota, ai fini del superamento del limite minimo di versamento si deve considerare il totale dovuto da questi soggetti, a prescindere dalle modalità, unitaria o frazionata, del pagamento. In presenza di più utilizzatori, infatti, è liberamente ammesso sia il versamento cumulativo dell'imposta sia quello frazionato, da parte di ciascuno di essi.

L'articolo 1, comma 673, della legge n. 147/2013 spiega che “in caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la Tasi è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie”.

La soglia va riferita all'importo dovuto per tutti gli immobili nel singolo Comune ma la questione riguarda soprattutto gli inquilini, sui quali grava una quota di Tasi compresa fra il 10 e il 30%, e i proprietari di abitazioni principali medio-piccole in Comuni che prevedono detrazioni. La soglia indicata dalla legge è di 12 euro ma i Comuni possono modificarla e, come ha scoperto una rassegna dei regolamenti svolta dal l'Associazione dei geometri fiscalisti (Agefis), un capoluogo su tre ha fatto questa scelta (si veda la tabella nella pagina).

Stanti gli attuali valori fiscali e catastali degli immobili, è prevedibile che la maggior parte dei detentori della casa in affitto non abbiano a raggiungere i 12 (dodici) euro di importo minimo

La disciplina fiscale infatti cancella l'obbligo tributario quando il conto complessivo, rappresentato dalla somma di acconto e saldo, non supera i dodici euro, fatta salva la possibilità accordata ai comuni di spostare detto limite nei propri regolamenti.

Occorre quindi abbassare la soglia dei dodici euro per non rinunciare ai piccoli importi che, se cumulati, raggiungono una ragguardevole cifra alla quale il comune non può rinunciare.

Tanto premesso e considerato, acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e

il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis comma 1 (articolo inserito dall'[art. 3, comma 1, lett. d\), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 7 dicembre 2012, n. 213](#)) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Visto l'art. 15, comma 2, della legge 15 marzo 1997 n. 59 il quale dispone che "gli atti, i dati e i documenti formati dalla pubblica amministrazione e dai privati con strumenti informatici e telematici, i contratti stipulati nelle medesime forme, nonché la loro archiviazione e trasmissione con strumenti informatici, sono validi e rilevanti a tutti gli effetti di legge", il d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, Codice dell'Amministrazione digitale"

Con voti favorevoli n. 13 astenuti e contrari nessuno espressi in forma palese per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti.

#### DELIBERA

1. Di rettificare e modificare, con effetto e vigenza *ex tunc* dalla data di assunzione della delibera di consiglio comunale n. 8/2014, l'art. 52 comma 1 del regolamento imposta unica comunale (IUC) – "Somme di modesto ammontare"- approvato con delibera di consiglio comunale n- 8 del 14 aprile 2014 nel testo di seguito riportato "1. Ai sensi dell'art. 1 comma 168 della L.296/2006 non si fa luogo a riscossione, accertamento e rimborso d'ufficio per somme inferiori a 1 (uno) euro per anno d'imposta"

Dopodichè la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, a' sensi dell'art. 134 comma 4 del tuel D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza, con separata votazione in forma palese per alzata di mano che sortisce il seguente esito: presenti e votanti n. 13 favorevoli, astenuti e contrari nessuno.