



I TRIBUTI LOCALI

Opera aggiornata al D.L. 14 agosto 2020, n. 104 convertito con modifiche dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126 e al D.L. 20 ottobre 2020, n. 129 recante “*Disposizioni urgenti in materia di riscossione esattoriale*”

Maurizio Villani
Federica Attanasi - Lucia Morciano
Alessandro Villani - Antonella Villani

Indice ed estratti

SOGGETTI PASSIVI, BASE IMPONIBILE E ALIQUOTA
(in materia di *Imposta municipale propria*) (*Estratto [1] pp. 76 – 78*)

DETERMINAZIONE E DICHIARAZIONE
(in materia di *TARI*) (*Estratto [2] pp. 228-230*)

OCCUPAZIONI TEMPORANEE E RIDUZIONI
(in materia di *TOSAP*) (*Estratto [3] pp. 351-353*)

INDICE

Capitolo 1

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI*(di Maurizio Villani e Federica Attanasi)*

1. Presupposto oggettivo dell'imposta.....	p.	5
2. Soggetti passivi, base imponibile e aliquota.....	»	8
3. Esenzioni, riduzioni e detrazioni.....	»	15
4. Le regole per il versamento ICI.....	»	26
5. Dichiarazione, accertamento e contenzioso.....	»	28
6. Normativa.....	»	33
a) D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.....	»	33
b) D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.....	»	50
c) D.L. 4 luglio 2006, n. 223.....	»	55
d) Legge 27 dicembre 2006 n. 296.....	»	56
e) D.L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito in legge, con modifiche, dall'art.1, L. 24.07.2008, n. 126.....	»	61
7. Prassi.....	»	64
8. Giurisprudenza.....	»	65
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Ordinanza 5 luglio 2019, n. 18096.....	»	65
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Ordinanza 5 febbraio 2019 n. 3268.....	»	65
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Sentenza 11 giugno 2019 n. 15644.....	»	66
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Ordinanza 16 luglio 2019 n. 19072.....	»	66
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Sentenza 30 settembre 2019, n. 24264.....	»	67
Corte di Cassazione, Sez. VI Trib., Ordinanza 3 luglio 2018, n. 17337.....	»	67

Capitolo 2

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA*(di Maurizio Villani e Federica Attanasi)*

1. Presupposto oggettivo dell'imposta.....	»	69
2. Soggetti passivi, base imponibile e aliquota.....	»	73
3. Esenzioni e detrazioni.....	»	80
4. Gli adempimenti e le regole per il versamento IMU.....	»	86
5. I poteri dei Comuni.....	»	93
6. Accertamento, riscossione e contenzioso.....	»	95
7. Le novità fiscali 2020.....	»	99
8. Normativa.....	»	115
a) Decreto legge, 6 dicembre 2011, n. 201.....	»	115
b) Decreto legislativo, 14 marzo 2011, n. 23.....	»	128
c) Legge 27 dicembre 2013, n. 147.....	»	133
d) Legge 27 dicembre 2019, n.160.....	»	133

9. Prassi.....	»	146
10. Giurisprudenza.....	»	146
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 30 aprile 2019, n. 11416.....</i>	»	146
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza, 17 settembre 2019 n. 23052.....</i>	»	147
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 17 luglio 2019, n. 19166.....</i>	»	147
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 23 settembre 2019, n. 23591.....</i>	»	148
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 18 maggio 2019, n. 13483.....</i>	»	148
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 19 giugno 2018, n. 16168.....</i>	»	148
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 3 maggio 2019, n. 11646.....</i>	»	149

Capitolo 3

LA TASI

“TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI”

(di Maurizio Villani e Alessandro Villani)

1. La genesi e i lineamenti generali del tributo	»	151
2. I soggetti dell’obbligazione tributaria e i presupposti oggettivi	»	155
2.1. L’obbligazione tributaria e la ripartizione tra possessore e occupante.....	»	164
3. Gli atti di impianto del tributo e la potestà regolamentare dell’ente.....	»	166
3.1. Le aliquote TASI e le riduzioni.....	»	168
4. Le esenzioni ed esclusioni	»	171
5. La dichiarazione TASI	»	174
6. La procedura di riscossione e il ravvedimento operoso.....	»	177
7. Il sistema sanzionatorio	»	180
8. Le novità fiscali 2020.....	»	182
9. Normativa e prassi	»	186
a) Legge, 27 dicembre 2013, n. 147.....	»	186
10. Giurisprudenza	»	215
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 11 aprile 2019 n. 10124.....</i>	»	215

Capitolo 4

TASSA SUI RIFIUTI (TARI)

(di Maurizio Villani e Antonella Villani)

1. Premessa	»	217
2. I presupposti della tassa	»	218
2.1. Il presupposto oggettivo	»	218
2.1.1. Il possesso o detenzione di locali o aree suscettibili di produrre rifiuti.....	»	219
2.1.2. La classificazione dei rifiuti	»	220
2.1.3. Il trattamento dei rifiuti speciali assimilati agli urbani	»	222
2.1.4. L’esclusione per produzione di rifiuti speciali.....	»	223
2.2. I soggetti passivi.....	»	225

2.2.1. Le scuole statali	» 226
2.3. Le occupazioni temporanee e la TARI giornaliera	» 227
3. La dichiarazione TARI	» 227
4. La determinazione della TARI	» 230
4.1. La superficie calpestabile	» 230
4.2. I regolamenti TARI	» 232
4.3. I criteri di commisurazione della tassa	» 233
5. Le riduzioni e le agevolazioni	» 236
6. Le regole per il versamento della TARI	» 237
7. Accertamento, sanzioni e rimborsi	» 238
7.1. Il potere di accertamento dei Comuni	» 238
7.2. Le sanzioni	» 241
7.3. I rimborsi	» 242
8. La riscossione e il contenzioso	» 243
8.1. La riscossione dei tributi locali	» 243
8.2. Il contenzioso	» 245
9. Le novità fiscali 2020	» 246
10. Normativa e prassi	» 248
a) Decreto del Presidente della Repubblica, 27 aprile 1999, n. 158	» 248
b) Legge 27 dicembre 2013, n. 147	» 255
c) Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471	» 261
d) Decreto legge 30 aprile 2019 n. 34	» 263
e) Decreto legge, 26 ottobre 2019, n. 124, convertito in legge, con modifiche, dalla L. 19.12.2019, n. 157, con decorrenza dal 25.12.2019, (Decreto fiscale 2019)	» 263
11. Giurisprudenza	» 266
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., 22 settembre 2017, n. 22130</i>	» 266
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 10 ottobre 2019, n. 25524</i>	» 266
<i>Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza 23 agosto 2019, n. 5792</i>	» 266
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 11 aprile 2019, n. 10156</i>	» 267
<i>Comm. Trib. Prov. Benevento, Sez. II, 15 gennaio 2019, n. 14</i>	» 267
<i>Comm. Trib. Prov. Savona, Sez. I, Sentenza 21 giugno 2018, n. 196</i>	» 267
<i>TAR Campania, Sentenza 9 novembre 2018, n. 6535</i>	» 267
<i>Corte di Cassazione, Sez. V, Ordinanza 26 luglio 2017, n. 18500</i>	» 268
<i>Comm. Trib. Reg. Napoli n. 8283/6/17</i>	» 268
<i>TAR Piemonte-Torino, Sez. I, Sentenza 15 maggio 2017, n. 600</i>	» 268
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 13 maggio 2016, n. 9858</i>	» 268

Capitolo 5

IMPOSTA COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ

(di Maurizio Villani e Alessandro Villani)

1. La struttura del tributo e le fattispecie imponibili	» 269
1.1. La nozione di pubblicità e la delimitazione della sfera applicativa del tributo	» 270

1.2. La distinzione tra imposta sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni.....	» 271
2. Il presupposto dell'imposta di pubblicità	» 273
3. Soggetti passivi	» 276
4. I criteri di determinazione dell'imposta.....	» 277
5. La pubblicità esterna.....	» 280
6. La pubblicità effettuata con veicoli.....	» 281
7. Le tariffe da applicare all'imposta sulla pubblicità.....	» 282
8. Riduzioni ed esenzioni dell'imposta	» 284
9. Le novità fiscali 2020.....	» 284
10. Normativa e prassi	» 287
a) Decreto legislativo, 15 novembre 1993, n. 507	» 287
11. Giurisprudenza.....	» 318
<i>Corte Costituzionale, Sentenza 30 gennaio 2018 n. 15</i>	» 318
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Ordinanza 7 giugno 2019 n. 15460</i>	» 318
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 16 luglio 2010, n. 16722</i>	» 319

Capitolo 6

LA TASSA PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE E L'ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF

(di Maurizio Villani e Lucia Morciano)

PARTE I

TOSAP

1. Premessa	» 321
2. Excursus normativo	» 323
3. Presupposto e oggetto della tassa.....	» 325
4. Esclusioni ed esenzioni	» 331
5. Soggetti attivi e passivi	» 338
6. Modalità di attuazione dell'imposizione.....	» 340
6.1. I poteri dei comuni e delle province	» 340
6.1.1. L'emanazione del regolamento	» 341
6.1.2. Determinazione delle tariffe in base alla tipologia dell'occupazione	» 342
6.2. Occupazioni permanenti.....	» 344
6.2.1. I passi carrabili	» 346
6.2.2. Le griglie di aerazione.....	» 349
6.3. Occupazioni temporanee	» 350
6.3.1. Riduzioni	» 352
6.3.2. Maggiorazioni	» 354
6.3.3. Parcheggi.....	» 354
6.4. Le occupazioni del sottosuolo e del soprassuolo.....	» 356
6.5. Le occupazioni dei distributori di carburanti e tabacchi.....	» 359
7. Determinazione della base imponibile.....	» 360

8. Denuncia e versamento	» 361
8.1. Occupazioni permanenti	» 361
8.2. Occupazioni temporanee	» 362
8.3. Versamenti minimi e compensazioni	» 363
9. Accertamento e riscossione coattiva	» 363
10. Rimborsi e interessi	» 366
11. Le novità fiscali 2020	» 367
11.1. Canone unico (canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria)	» 367
11.2. La riscossione dei tributi locali	» 378
11.2.1. L'accertamento esecutivo	» 379
11.2.2. La dilazione di pagamento delle somme dovute	» 383
11.2.3. Il regolamento di accesso ai dati	» 384
11.2.4. L'Albo dei concessionari della riscossione	» 385
11.2.5. I costi di notifica degli atti	» 386
11.3. Novità legislativa a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19	» 387
12. Normativa e prassi	» 388
a) Decreto legislativo 15 novembre 1993 n. 507	» 388
b) Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (<i>Canone unico enti locali</i>)	» 401
c) Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (<i>Riforma della riscossione Enti locali</i>)	» 410
13. Giurisprudenza	» 421
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 6 dicembre 2016 n. 24920</i>	» 421
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 12 maggio 2017, n. 11882</i>	» 421
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., 11 settembre 2018 n. 22097</i>	» 422
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., 7 dicembre 2018 n. 31718</i>	» 422
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., 5 novembre 2019 n. 28340</i>	» 422

PARTE II COSAP

1. Premessa	» 424
2. Natura giuridica	» 426
3. Riparto di giurisdizione	» 429
4. Regolamento	» 431
5. Le novità fiscali 2020	» 433
6. Novità legislative a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19	» 433
7. Normativa e prassi	» 433
a) Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446	» 433
b) Legge 27 dicembre 2019 n. 160	» 436
8. Giurisprudenza	» 437
<i>Consiglio di Stato Sez. 5 Sentenza 13 novembre 2019 n. 7797</i>	» 437
<i>Corte di Cassazione, Sez. Civ. Ordinanza 27 giugno 2019 n. 17296</i>	» 437
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., Sentenza 2 ottobre 2019 n. 24541</i>	» 438

PARTE III
ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF

1. Premessa	» 439
2. Ambito soggettivo.....	» 441
2.1. Soggetti obbligati.....	» 441
2.2. Soggetti esclusi	» 441
3. La base imponibile.....	» 442
4. Poteri del Comune.....	» 442
4.1. Organo competente per la variazione dell'aliquota	» 443
4.2. Efficacia delle delibere comunali.....	» 443
5. Aliquota.....	» 445
6. Il domicilio fiscale	» 447
7. Modalità di tassazione.....	» 447
7.1. Redditi da lavoro dipendente e assimilati	» 448
7.2. Altri redditi.....	» 448
8. Saldo	» 449
9. Modalità di pagamento	» 449
10. Normativa e prassi	» 450
a) Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446	» 450
b) Decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360	» 452
c) Legge 27 dicembre 2006, n. 296.....	» 457
d) Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78.....	» 458
e) Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23	» 459
f) Decreto legge 13 agosto 2011, n. 138	» 462
g) Decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175.....	» 463
h) Legge 28 dicembre 2015, n. 208	» 464
i) D.M. 31 maggio 2002.....	» 465
11. Giurisprudenza	» 467
<i>Corte dei Conti Piemonte, Sentenza 16 aprile 2019 n. 55.....</i>	» 467
<i>Consiglio di Stato, Sez. 5, Sentenza 17 luglio 2014, n. 3817.....</i>	» 467

Capitolo 7

IMPOSTA DI SCOPO
(di Maurizio Villani e Antonella Villani)

1. L'autonomia degli enti locali e l'imposizione di scopo	» 469
2. Le imposte di scopo per la realizzazione di opere pubbliche	» 470
2.1. Il regolamento istitutivo dell'imposta di scopo.....	» 471
2.2. I soggetti passivi	» 472
2.3. Decorrenza e durata dell'imposta di scopo.....	» 472
2.4. Determinazione e versamento dell'imposta.....	» 473
2.5. I rimborsi.....	» 473
2.6. Accertamento, riscossione e contenzioso.....	» 473
3. L'imposta di scopo provinciale	» 473

4. Normativa e prassi	»	475
a) Legge, 27 dicembre 2006, n. 296.....	»	475
b) Decreto legislativo, 14 marzo 2011, n. 23	»	476
c) Decreto legislativo, 6 maggio 2011, n. 68	»	477

Capitolo 8

IMPOSTA DI SOGGIORNO, IMPOSTA DI SBARCO E CONTRIBUTO DI SOGGIORNO NELLA CITTÀ DI ROMA CAPITALE

(di Maurizio Villani e Antonella Villani)

1. Imposta di soggiorno.....	»	479
1.1. Premessa.....	»	479
1.2. Il presupposto e la finalità d'imposta	»	481
1.3. Soggetti attivi	»	482
1.4. Soggetti passivi.....	»	482
1.5. Determinazione dell'imposta	»	482
1.6. Obblighi formali e versamento dell'imposta.....	»	483
1.7. Sanzioni.....	»	487
1.8. Le novità fiscali 2020	»	488
2. L'imposta di sbarco.....	»	489
2.1. Premessa.....	»	489
2.2. Presupposto d'imposta	»	491
2.3. Soggetti attivi	»	491
2.4. Soggetti passivi	»	491
2.5. Determinazione dell'imposta	»	492
2.6. Esenzioni ed agevolazioni.....	»	493
2.7. Obblighi formali e versamento dell'imposta.....	»	493
2.8. Accertamento e sanzioni	»	493
2.9. Rimborso	»	494
2.10. Contenzioso	»	494
3. Il contributo di soggiorno nella città di Roma capitale	»	494
3.1. Premessa.....	»	494
3.2. Presupposto	»	495
3.3. Soggetti attivi e soggetti passivi	»	496
3.4. Determinazione del contributo	»	497
3.5. Esenzioni e agevolazioni.....	»	497
3.6. Obblighi formali, riscossione e versamento del contributo.....	»	498
3.7. Accertamento, sanzioni e contenzioso	»	500
4. Normativa e prassi	»	501
a) Decreto legislativo, 14 marzo 2011, n. 23.....	»	501
b) Decreto legislativo, 18 agosto 2000, n. 267.....	»	504
c) Decreto legge, 24 aprile 2017, n. 50	»	504
d) D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla L. 30 luglio 2010, n. 122	»	507

e) Decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito in legge, con modifiche, dalla L. 19.12.2019, n. 157, con decorrenza dal 25.12.2019 (Decreto fiscale 2019).....	» 509
5. Giurisprudenza.....	» 510
<i>Corte dei Conti, Campania, Parere del 3 ottobre 2018, n. 114</i>	» 510
<i>Consiglio di Stato, Sez. 5, 23 novembre 2018, n. 6644</i>	» 510
<i>Corte dei Conti, Toscana, 27 marzo 2018, n. 81</i>	» 511
<i>Corte di Cassazione, SS.UU., Ordinanza 24 luglio 2018, n. 19654</i>	» 511
<i>Corte di Cassazione, Sez. 6, penale, 21 giugno 2019, n. 27707</i>	» 511
<i>Consiglio di Stato n. 6644/2018</i>	» 511
<i>Corte di Cassazione, Sez. Trib., 5 dicembre 2019, n. 31800</i>	» 512
<i>Tribunale Amministrativo Regionale, Sardegna-Cagliari, Sez. 1, 9 maggio 2018, n. 415</i>	» 512

Capitolo 9

CASI E PARERI

(di AA. VV.)

1. IMU e separazione di fatto.....	» 513
2. Comodato e acquisto di nuovo immobile.....	» 514
3. IMU e pertinenze.....	» 514
4. TARI.....	» 515
5. Imposta di scopo.....	» 516
6. Imposta di soggiorno.....	» 516
7. Imposta di sbarco.....	» 516
8. Contributo di soggiorno nella città di Roma capitale.....	» 517
9. Tassa sui servizi indivisibili TASI.....	» 517
10. Imposta Comunale sulla pubblicità ICP.....	» 518
11. TOSAP pro loco.....	» 519
12. Deve pagare la COSAP chi occupa il soprassuolo?.....	» 521
13. Il pensionato che compensa IRPEF e addizionale deve compilare il modello F24?.....	» 522

Capitolo 10

IL RICORSO TELEMATICO E L'ISTANZA DI MEDIAZIONE

(di AA. VV.)

1. Ricorso telematico.....	» 523
2. Istanza di mediazione.....	» 530
3. Procura speciale.....	» 530
COLLABORAZIONI.....	» 533

SOGGETTI PASSIVI IMU

L'IMU è dovuta:

- dal proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni;
- dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- dal coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- dal concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- dal locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Una volta individuati i soggetti passivi dell'IMU, occorre chiarire che, ai sensi dell'art. 13, co. 3, D.L. n. 201/2011, la sua **base imponibile** è costituita dal valore dell'immobile, così come determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.lgs. n. 504/1992 e dei commi 3 e 4 dell'art. 13, D.L. n. 201/2011. **L'imposta municipale propria** si calcola applicando alla **base imponibile**, costituita dal valore dell'immobile determinato nei modi previsti dalla legge, **l'aliquota fissata per la particolare fattispecie di immobile**.

Emerge, dunque, come anche la determinazione della base imponibile IMU avvenga secondo le medesime regole dell'Ici; le variazioni rispetto al precedente tributo comunale sono sostanzialmente rappresentate dai coefficienti moltiplicatori da applicare, che sono stati sensibilmente incrementati.

Più nel dettaglio, ai sensi dell'art. 13, co. 4, D.L. n. 201/2011, **la base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto è costituita dalla rendita catastale rivalutata del 5%, moltiplicata per i seguenti coefficienti:**

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; **tale moltiplicatore è stato elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;**
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi).

Per i fabbricati di categoria D (ad uso industriale) privi di rendita catastale, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, **la base imponibile è pari al valore risultante dalle scritture contabili** (costo di ac-

quisizione eventualmente incrementato) assunto al lordo delle quote di ammortamento e attualizzato mediante l'applicazione di determinati coefficienti approvati annualmente con apposito provvedimento del Ministero delle finanze. In definitiva, per i fabbricati iscritti in catasto il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita catastale, rivalutata del 5%, i moltiplicatori previsti dalla legge per le diverse categorie catastali (art. 13, co. 4, del D.L. n. 201 del 2011). La base imponibile è ridotta al 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per le aree fabbricabili, invece, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Invero, per la sua determinazione valgono ancora le vecchie regole Ici (infatti le nuove norme rimandano all'art. 5, co. 5, D.lgs. 504/1992). Pertanto, il valore è costituito da quello venale in comune commercio determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Per ciò che attiene **i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 13, co. 5, D.L. 201/2011**, ai fini IMU, **il valore è pari alla rendita dominicale rivalutata del 25% e moltiplicata per un coefficiente di 135** (per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, a seguito della legge n. 208 del 2015, non è più previsto il moltiplicatore pari a 75).

In definitiva, per il calcolo della base imponibile IMU, la rendita catastale, indicata nella visura catastale, deve essere rivalutata del 5% e poi il risultato dovrà essere moltiplicato per i relativi coefficienti.

Ciò posto, occorre rilevare che, ai sensi del terzo comma dell'art. 13 cit., **la base imponibile è, altresì, ridotta del 50%:**

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico;**
- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Più nel dettaglio, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato pericolante, fatiscente e simile), superabile non attraverso interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

Inoltre, per **inagibilità** deve intendersi il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica, ovvero la presenza di elementi che rendono pericoloso o inopportuno l'utilizzo (lesioni alle strutture portanti, eccetera).

Mentre, per **inabitabilità** si intende, invece, il mancato rispetto dei requisiti igienico/sanitari minimi, che devono sussistere per far sì che il fabbricato possa essere adoperato per l'uso cui è destinato.

Peraltro, l'inagibilità o l'inabitabilità devono essere accertate 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 testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Orbene, la Suprema Corte si è più volte occupata dell'argomento, ritenendo che la permanenza dello stato di inagibilità dell'immobile escluda il pagamento dell'imposta anche in **mancanza di denuncia e richiesta del beneficio** (sentenza 12015/2015).

I giudici di legittimità hanno poi ulteriormente chiarito che il contribuente ha diritto alla riduzione del 50% **pur in assenza di denuncia, se la situazione di inagibilità/inabitabilità era già conosciuta del Comune** (sentenze nn. 18453/2016, 13059/2017 e 28921/2017);

- **per le unità immobiliari, concesse in comodato dal proprietario (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado**, vale a dire genitori e figli (comodatari)⁴⁹.

Il legislatore, di fatto, con l'inserimento nel co. 3, dell'art. 13 del D.L. 201/2011, della lettera ao), ha previsto che: *«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 ai 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; il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di*

⁴⁹Tanto è stato previsto solo a partire dal 2016 a seguito dell'inserimento nel comma 3, dell'art. 13 del D.L. 201/2011, della lettera ao) e le condizioni per usufruire delle nuove agevolazioni sono state oggetto di una circolare del Dipartimento delle finanze (la 1/DF del 17 febbraio 2016), che ha esaminato le norme punto per punto e dettato le regole applicative.

vanti ai fini della determinazione della tassa. Se non sono intervenute variazioni la dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi. E invero, sotto il profilo dichiarativo, facendo parte la TARI della IUC, si rende applicabile la regola generale che prevede la presentazione della dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo. Tale termine è, tuttavia, modificabile con regolamento comunale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Con la **dichiarazione TARI**, dunque, il contribuente mette a conoscenza il Comune di quelle variazioni, oggettive o soggettive, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta, dovendo indicare l'inizio, la variazione o la cessazione dell'utenza; la sussistenza delle condizioni per ottenere agevolazioni o riduzioni; il modificarsi o il venir meno delle condizioni per beneficiare di agevolazioni o riduzioni.

La dichiarazione deve essere presentata:

- per le utenze domestiche, nel caso di residenti da uno dei componenti maggiorenni del nucleo familiare e nel caso di non residenti da uno dei detentori/possessori a qualsiasi titolo;
- per le utenze non domestiche, dal legale rappresentante della ditta o società che occupa i locali;
- per gli edifici in multiproprietà e per i centri commerciali integrati, dal gestore dei servizi comuni.

Come stabilito dall'art. 1, comma 646, L. 147/2013, i contribuenti, che abbiano già assolto all'obbligo per TARSU, TIA o TARES non sono tenuti a ripresentare le dichiarazioni. Pertanto viene consentito ai Comuni di fare ricorso alle superfici già denunciate, utilizzando per il calcolo la superficie calpestabile anche per gli immobili a destinazione ordinaria.

Infine si evidenzia che l'art. 3-ter (*Termini per la presentazione delle dichiarazioni relative all'imposta municipale propria e al tributo per i servizi indivisibili*) del D.L. 34/2019, più noto come "decreto Crescita", (convertito dalla legge 58/2019), ha previsto (per la prima volta assoluta) un nuovo termine di presentazione delle dichiarazioni IMU e TASI, spostandolo dalla data del 30 giugno al 31 dicembre.

Tuttavia, l'applicazione di tale novella per le dichiarazioni relative alla TARI. Il dubbio è sorto nell'interpretare la novella di cui all'art. 3-ter del D.L.

34/2019, in forza del quale il termine per la presentazione delle dichiarazioni IMU e TASI è passato dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, con esclusione quindi della dichiarazione TARI, ancorché tutti i tributi in questione danno luogo alla IUC.

Più precisamente:

- a) il comma 1, nel modificare il primo periodo del comma 12-ter dell'art. 13 (*Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria*) del predetto D.L. 201/2011, ha stabilito che i soggetti passivi dell'IMU devono presentare la dichiarazione entro il 31 dicembre (termine originario 30 giugno) dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
- b) il comma 2, nel modificare il primo periodo del comma 684 del citato art. 1 della legge 147/2013, ha stabilito che i soggetti passivi dei tributi IMU, TASI e TARI presentano la dichiarazione relativa alla IUC entro il termine del 31 dicembre (termine originario 30 giugno) dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.

Come si vede, la prima disposizione è chiara e precisa nel riferirsi esclusivamente all'IMU, mentre l'altra disposizione, richiamando la dichiarazione relativa alla IUC, ha suscitato qualche perplessità sulla sua corretta interpretazione, dato che la IUC è formalmente composta anche dalla TASI e dalla TARI, oltre che dall'IMU. Infatti, se è vero che la norma riguarda la dichiarazione IUC e quindi anche dichiarazione TARI, dall'altro non si può tralasciare di considerare la volontà del legislatore, espressa proprio nello stesso articolo, che si riferisce espressamente ai «*Termini per la presentazione delle dichiarazioni relative all'imposta municipale propria e al tributo per i servizi indivisibili*», quando dispone esplicitamente ed esclusivamente solo per l'IMU e per la TASI lo slittamento del termine di presentazione della dichiarazione dal 30 giugno al 31 dicembre.

Alla luce di ciò, legittimamente alcuni operatori hanno ritenuto che la novella abbracciasse anche la tassa sui rifiuti (TARI). Da qui il quesito rappresentato al Ministero dell'economia e delle finanze (Mef) per conoscere se il nuovo termine del 31 dicembre sia applicabile anche alla dichiarazione TARI¹⁷⁸.

¹⁷⁸ Per un approfondimento v. PICCOLO A., *TARI dovuta sulla superficie calpestabile*, del 15

Con la **Risoluzione n. 2/DF del 6 agosto 2019** il Dipartimento delle Finanze, ha escluso l'applicazione del nuovo termine di dichiarazione anche per la TARI, precisando che la modifica dei termini di presentazione della dichiarazione **riguarda esclusivamente l'IMU e la TASI e non anche la TARI**.

A tale conclusione il Dipartimento è pervenuto applicando la volontà del legislatore rivelata sia nella rubrica dell'art. 3-ter del "decreto Crescita" che si riferisce espressamente ai «*Termini per la presentazione delle dichiarazioni relative all'imposta municipale propria e al tributo per i servizi indivisibili*», cioè all'IMU e alla TASI, sia nel testo della novella, quando dispone lo slittamento del termine di presentazione della dichiarazione dal 30 giugno al 31 dicembre esplicitamente ed esclusivamente per l'IMU e per la TASI.

4. La determinazione della TARI

4.1. La superficie calpestabile

La TARI, ad oggi, si paga sulle **superfici calpestabili degli immobili**, anche a destinazione ordinaria, fino a quando i Comuni non avranno la possibilità di fare riferimento alle superfici catastali.

E invero, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 1, commi 645-649 della legge 147/2013, la superficie considerata ai fini della TARI è quella dichiarata o accertata ai fini della TARES, finché non saranno attuate tutte le procedure di interscambio, tra i Comuni e l'Agenzia delle Entrate, dei dati relativi alla superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria volte ad allineare i dati catastali con quelli relativi alla toponomastica e alla numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune.

A riguardo, per maggiore chiarezza si evidenzia che il comma 645 ha stabilito, fra l'altro, che fino all'attuazione delle disposizioni di cui al successivo comma 647, la superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano e quindi fabbricati classificati o classificabili nei gruppi catastali A, B e C, assoggettabile alla TARI è costituita da quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati.

L'utilizzo delle superfici catastali per il calcolo della TARI, prosegue il medesimo comma 645, decorre dal 1° gennaio successivo alla data di emanazione di un apposito provvedimento direttoriale da parte dell'Agenzia delle entrate. Il successivo comma 646 ha disposto esplicitamente che per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei prece-

possano deliberare di non assoggettare alla tassa le occupazioni con tende o simili, fisse o retrattili. Sul punto il Ministero delle Finanze ha specificato che tra le occupazioni “*simili*” rientrano quelle realizzate con le strutture mobili che assolvono la stessa funzione delle tende e ha ribadito che la riduzione non è cumulabile con quella prevista per le occupazioni di spazi soprastanti e sottostanti il suolo²⁶⁴. La norma prevede che nel caso in cui le tende siano poste a copertura di banchi di vendita nei mercati o, comunque, di aree pubbliche già occupate, la tassa vada determinata con riferimento alla sola parte di esse eventualmente sporgente dai banchi o dalle aree medesime. Ciò dipende dal fatto che l’area sottostante è già soggetta a tassazione e, pertanto, la superficie tassabile è limitata alla porzione di esse che si proietta sul suolo non occupato. Nel caso di **occupazioni effettuate in occasione di fiere e festeggiamenti** la tariffa può essere aumentata in misura non superiore al 50%; è il caso di ricordare quanto già detto a suo tempo e cioè che non rientrano tra le occupazioni tassabili quelle realizzate con addobbi, festoni o luminarie, in quanto l’occupante in queste ipotesi non trae alcun beneficio economico dall’occupazione. Il Supremo Consesso ha chiarito la differenza **tra occupazioni temporanee e occupazioni permanenti** secondo il quale: *“In tema di tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP) ed in base al combinato disposto degli artt. 42, 44 e 45 del D.lgs. n. 507 del 1993, l’occupazione deve essere considerata permanente quando (art. 42, primo comma, lett. c) l’atto di concessione ne prevede l’utilizzazione continuativa da parte del concessionario (con conseguente sottrazione del suolo e/o dell’area all’uso pubblico di destinazione) per tutta la sua durata, che deve essere superiore all’anno. Di converso, va considerata temporanea l’occupazione priva di autorizzazione (art. 42, secondo comma) ovvero (art. 42, primo comma, lett. b) quella (anche se continuativa) autorizzata per una durata inferiore all’anno, nonché l’occupazione, anche se di durata superiore all’anno, che preveda la sottrazione non continuativa del suolo pubblico, come soltanto per una parte del giorno, difettando, in questo caso, il carattere della stabilità dell’occupazione stessa. Ne consegue che la considerazione della sola durata (infra o ultra annuale) della occupazione del suolo pubblico oggetto dell’atto di concessione non costituisce corretta valutazione dell’esatto discrimen legale per qualificare come temporanea ovvero come permanente detta occupazione dovendosi, invece, sempre verificare se l’atto di concessione limiti o meno l’occupazione ad alcuni giorni della settimana e/o ad alcune ore del giorno, perché la limitazione suddetta importa sempre la natura temporanea dell’occupazione”* (Cass. Civ., Sez. V, 21 dicembre 2007 n. 27048).

²⁶⁴ Circolare del Ministero delle Finanze del 25 marzo 1994, n. 13.

Quadro sinottico tariffe occupazioni temporanee

TARIFFA	COMUNI					PROVINCIA
	<i>Classe I</i>	<i>Classe II</i>	<i>Classe III</i>	<i>Classe VI</i>	<i>Classe V</i>	
MINIMA €/mq	1,03	0,77	0,77	0,387	0,387	0,387
MASSIMA €/mq	65,59	52,68	41,83	33,05	26,34	2,07
Limite minimo giornaliero €/mq	0,13	0,13	0,13	0,08	0,08	0,08

Occorre mettere in evidenza che per le occupazioni temporanee, alle regole sopra esposte si aggiunge quella introdotta dalla legge n. 545/1995 che impone dei limiti tariffari, a prescindere dalla categoria di strada. Predetti importi unitari per metro quadrato sono costituiti: da 0,13 € al giorno, per i comuni delle classi I, II e III, e da 0,08 € al giorno per le altre classi di Comuni, per le Province nonché per le occupazioni poste in essere dallo spettacolo viaggiante (circhi, luna park) o realizzate in occasione di manifestazioni politiche, culturali e sportive.

Tali limiti sono rivolti, in primo luogo, al privato che nel conteggio della rata da versare non può in alcun caso giungere a tariffe unitarie, inferiori a quelle indicate, neppure per effetto delle riduzioni spettanti.

Inoltre, in riferimento alle occupazioni temporanee, gli enti impositori devono stabilire l'importo delle tariffe facendo riferimento alle ore di occupazione; ossia, una volta fissato l'ammontare applicabile per ciascun giorno, è necessario suddividere detto ammontare o per il numero delle ore, e in questo caso si ottiene la tariffa oraria, oppure per una certa quantità di fasce orarie, individuate dagli enti stessi.

6.3.1. Riduzioni

Preliminarmente, occorre precisare che le riduzioni sono senz'altro cumulabili tra loro, ma il cumulo non può mai condurre a oltrepassare i minimi di tariffa già elencati in precedenza²⁶⁵.

Nella tabella di seguito esposta si illustrano le riduzioni previste dalla legge e che sono determinate dalle caratteristiche dei soggetti o dei mezzi occupanti o dalla durata dell'occupazione.

²⁶⁵ a) € 0,13 per metro quadrato per i Comuni di classe I, II, III;

b) 0,08 per metro quadrato, per i Comuni di classe IV e, per le province, per le occupazioni dello spettacolo viaggiante e per le manifestazioni politiche, culturali e sportive.

Occupazioni realizzate da	% di riduzione
- venditori ambulanti; - pubblici esercizi; - produttori o imprese agricoli nell'attività che vendono edilizia direttamente il loro prodotto; - privati o imprese nell'attività edilizia;	50
Occupazioni realizzate con:	
- lezioni di attrazioni, giochi e divertimenti dello spettacolo viaggiante	50
- autovetture ad uso privato (parcheggi), su aree a ciò destinate dall'ente impositore;	30 30
- con tende e simili, fisse o retrattili	
Occupazioni di durata:	% di riduzione
- non inferiore ad 1 mese o che si verificano con carattere ricorrente (riscosse mediante convenzione)	50
- non inferiore a 15 giorni	tra il 20 e il 50

Si sottolinea che tale riduzione non riguarda gli esercizi commerciali che vendono merci per uso asporto, ma solo i pubblici esercizi che effettuano principalmente attività di somministrazione di alimenti e bevande da consumare sul posto (anche in aggiunta alla vendita per uso asporto, Circ. Min. 25 marzo 1994 n. 13/E).

Inoltre, per quanto riguarda le occupazioni realizzate dai privati o imprese nell'attività edilizia, è una facoltà dei Comuni e delle Province ridurre le tariffe fino al 50%.

Invece, in riferimento alle occupazioni realizzate con autovetture ad uso privato (parcheggi), su aree a ciò destinate dall'ente impositore, i Comuni e le Province possono variare le tariffe in diminuzione sino al 30%.

In merito alle occupazioni realizzate con tende o simili, la tariffa eventualmente deliberata dal comune non può essere superiore al 30% di quella ordinaria. Ove le tende siano poste a copertura di vendita nei mercati o, comunque, di aree pubbliche già occupate, la tassa va determinata con riferimento alla sola parte di esse eventualmente sporgente dai banchi o dalle aree medesimi.

Per quanto attiene alle occupazioni di durata non inferiore a 15 giorni, la riduzione è applicabile indipendentemente dalla circostanza che le occupazioni abbiano carattere continuativo (Ris. Min. 10 aprile 1995 n. 92).