



CITTA' DI SURBO

Provincia di Lecce

Settore III – SERVIZIO ENTRATE

FAQ – AVVISI DI ACCERTAMENTO ED INGIUNZIONI DI PAGAMENTO

Di seguito si riportano alcune **FAQ** utili in materia di tributi locali, redatte dallo scrivente Settore, che hanno valenza solo per l'anno d'imposta 2016 e fermo restando che l'Ufficio è a disposizione per chiarimenti ai numeri **0832.360861** – **0832.360859** oppure all'indirizzo **ufficiotributi@comune.surbo.le.it**.

Domanda:

Mi è stato notificato un accertamento IMU/TARI/TASI per l'anno d'imposta 2016 dopo il 31/12/2021, la pretesa tributaria è prescritta?

Risposta:

No. Ai sensi degli art. 67-68 del D.L. n. 18 del 2020, tutti i termini di decadenza pendenti alla data dell'8 marzo 2020, e quindi non solo quelli che erano in scadenza nel 2020, sono prorogati di 85 giorni, pari al periodo di sospensione 8 marzo – 31 maggio 2020. Ciò implica che, i termini di notifica previsti dall'art. 1, comma 161, legge n. 296 del 2006 si modificano nei seguenti:

Avvisi di accertamento per omesso/parziale versamento IMU/TASI/TARI	
Anno d'imposta	Notifica valida
2016	Entro il 26/03/2022
2017	Entro il 26/03/2023
2018	Entro il 26/03/2024
2019	Entro il 26/03/2025

Avvisi di accertamento per omesso/infedele dichiarazione IMU/TASI/TARI	
Anno d'imposta	Notifica valida
2016	Entro il 26/03/2023
2017	Entro il 26/03/2024
2018	Entro il 26/03/2025

Ingiunzioni di pagamento IMU/TASI/TARI	
Atti di accertamento divenuti definitivi nel	Notifica valida
2017	Entro il 31/12/2022
2018	Entro il 31/12/2022
2019	Entro il 31/12/2024

Domanda:

Ritengo che la pretesa tributaria richiesta con l'avviso di accertamento/ingiunzione di pagamento non sia corretta. Cosa posso fare?

Risposta:

Ferma restando la possibilità di presentare ricorso al giudice entro il relativo termine, il contribuente che non concordi con le contestazioni descritte nell'avviso di accertamento, può richiedere, entro 60 gg dalla data di notifica o entro il diverso termine previsto per legge, il riesame dell'atto in autotutela (finalizzato sia all'annullamento totale che parziale dell'atto) motivando e documentando adeguatamente la propria istanza, indirizzata al Funzionario Responsabile che ha sottoscritto l'atto, e presentata sull'apposito modello allegato all'avviso mediante:

- consegna diretta presso l'Ufficio protocollo dell'Ente, in Via Codacci Pisanelli, 23 – 73010 Surbo (LE);
- posta ordinaria all'indirizzo ufficiotributi@comune.surbo.le.it (in questo caso non avrete copia protocollata, ma l'istanza verrà comunque considerata);
- raccomandata A/R indirizzata a Comune di Surbo – Settore III Servizio Entrate, Via Codacci Pisanelli, 23 – 73010 Surbo (LE);
- posta elettronica certificata all'indirizzo comuneturbo@pec.it.

Domanda:

Ho trovato nella buca della posta l'avviso di accertamento ma non ho firmato nessuna ricevuta. La notifica è valida?

Risposta:

La notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante raccomandata A/R e delle ingiunzioni di pagamento mediante "busta verde". L'addetto alla notifica, in caso di assenza del destinatario presso l'indirizzo di residenza, lascia un avviso di giacenza, indicante le modalità per ritirare l'atto. Se avete l'atto nella cassetta della posta, qualcuno che era in casa ha firmato la ricevuta al Vs posto. E' comunque possibile effettuare l'accesso agli atti e prendere visione della cartolina debitamente firmata. Se ricevuto l'avviso di giacenza e non vado a ritirare l'atto, la notifica risulta comunque valida e l'atto non pagato diventa esecutivo e idoneo alla riscossione forzata.

Domanda:

Ho ricevuto un ingiunzione di pagamento relativa ad un avviso di accertamento per l'anno d'imposta 2014, ma non sono in possesso dell'avviso di riferimento, cosa posso fare?

Risposta:

Le ingiunzioni di pagamento sono emesse per gli avvisi di accertamento emessi prima dell'anno 2020, notificati o in compiuta giacenza, che non sono stati pagati. Per maggiori informazioni puoi presentare, ferma restando la possibilità di ricorso al giudice entro il relativo termine, il contribuente che non concordi con le contestazioni descritte nell'ingiunzione di pagamento, può richiedere, entro 60 gg dalla data di notifica o entro il diverso termine previsto per legge, il riesame dell'atto in autotutela (finalizzato sia all'annullamento totale che parziale dell'atto) motivando e

documentando adeguatamente la propria istanza, indirizzata al Funzionario Responsabile che ha sottoscritto l'atto, e presentata sull'apposito modello allegato all'avviso mediante:

- consegna diretta presso l'Ufficio protocollo dell'Ente, in Via Codacci Pisanelli, 23 – 73010 Surbo (LE);
- posta ordinaria all'indirizzo ufficiotributi@comune.surbo.le.it (in questo caso non avrete copia protocollata, ma l'istanza verrà comunque considerata);
- raccomandata A/R indirizzata a Comune di Surbo – Settore III Servizio Entrate, Via Codacci Pisanelli, 23 – 73010 Surbo (LE);
- posta elettronica certificata all'indirizzo comunesurbo@pec.it.

Domanda:

Quanto tempo ho per pagare un avviso di accertamento?

Risposta:

L'avviso deve essere pagato entro 60 giorni dalla notifica dello stesso. In alternativa al versamento in un'unica soluzione, il contribuente, in comprovata situazione di temporanea obiettiva difficoltà economico-finanziaria, può richiedere, mediante presentazione di apposita istanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del vigente Regolamento generale delle entrate, la dilazione delle somme dovute. L'istanza deve essere presentata al protocollo dell'Ente (Via Codacci Pisanelli, 23 - Sede Comunale) o al seguente indirizzo pec: comunesurbo@pec.it su apposito modello reso disponibile oppure in carta libera, facendo riferimento all'atto oggetto di rateizzazione.

FAQ IMU – TASI ANNO D'IMPOSTA 2016

Domanda:

IMU anno 2016, chi deve pagare?

Risposta:

I soggetti passivi dell'imposta sono:

- a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d. 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 dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
- e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Non è oggetto d'imposta l'abitazione principale e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e solo gli immobili delle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura

massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Domanda:

TASI anno 2016, chi deve pagare?

Risposta:

La TASI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo un immobile. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Quindi la TASI va pagata da tutti i possessori dell'immobile e da tutti gli utilizzatori se diversi dal possessore (titolare del diritto reale sull'immobile).

Dal 2016 l'esenzione per l'abitazione principale è stata estesa alla TASI. L'esenzione TASI si applica anche alla quota dovuta dall'inquilino in caso l'immobile locato sia abitazione principale dello stesso.

Domanda:

Cosa è la TASI?

Risposta:

La TASI è un tributo che va versato al Comune e che viene utilizzato dal Comune per garantire la copertura dei cosiddetti "servizi indivisibili". I "servizi indivisibili" sono quei servizi erogati dal Comune e utilizzati in generale da tutti i cittadini per i quali non è possibile individuare una utenza specifica (a differenza dei servizi "a domanda individuale" quali l'asilo nido o il trasporto scolastico

dove paga solo chi usufruisce dello specifico servizio). Sono servizi indivisibili i seguenti: illuminazione pubblica, manutenzione stradale e del verde pubblico, protezione civile, vigilanza urbana, anagrafe, ecc...

Domanda:

Imu e Tasi nel caso di immobile concesso in affitto? Come si calcola il dovuto per l'anno d'imposta 2016?

Risposta:

Sull'immobile dato in affitto grava per intero il pagamento a carico del proprietario dell'IMU, mentre per quanto riguarda il pagamento della TASI, il 90% è a carico del proprietario e il 10% dell'inquilino (solo se per l'inquilino l'immobile oggetto di contratto non si possa considerare abitazione principale, in alternativa sarà esente dal pagamento).

Domanda:

Imu e Tasi nel caso di immobile concesso in comodato d'uso. Come si calcola il dovuto per l'anno d'imposta 2016?

Risposta:

L'art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015 ha inserito, nel comma 3 dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la lett. 0a) che prevede un ulteriore caso di riduzione della base imponibile dell'IMU. A questo proposito, è bene premettere che le disposizioni di cui alla citata lett. 0a) e le relative considerazioni che si vanno ad effettuare, si applicano anche alla TASI, dal momento che, ai sensi del comma 675 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, la base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU.

La lett. 0a) in rassegna stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale. La stessa norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che:

- il contratto sia registrato (*il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86, art. 5, del T.U.I.R. - Testo Unico Imposte di Registro)*);
- il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- il comodante 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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

A decorrere dall'anno 2016, i comuni non possono più prevedere, attraverso l'esercizio della propria potestà regolamentare, equiparazione con l'abitazione principale dell'immobile dato in comodato d'uso, in quanto verrebbero violati i limiti imposti dall'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre

1997, n. 446, vale a dire l'“individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi”.

Domanda:

IMU e TASI nel caso di immobile locato a canone concordato. Come si calcola il dovuto per l'anno d'imposta 2016?

Risposta:

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta (IMU e TASI), determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Domanda:

Sui terreni agricoli si pagano IMU e TASI per l'anno 2016?

Risposta:

A decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Se il comune nella Circolare 9/1993 risulta parzialmente delimitato (PD) l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione.

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli (Art. 1, Comma 13, L. 208 del 28/12/2015):

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Tutti gli altri terreni che non rientrano in queste esenzioni pagano l'IMU.

I terreni non propriamente "agricoli" cioè i cosiddetti terreni "incolti" quindi non "adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile" sono da considerarsi comunque agricoli in base al fatto che tali terreni potenzialmente possono essere destinati all'utilizzo agricolo pur non essendo condotte attività agricole sugli stessi.

Domanda:

Quali sono le condizioni per godere dell'esenzione di cui alla lettera a) dell'art. 1, Comma 13, L. 208 del 28/12/2015)?

Risposta:

La legge di stabilità 2016 ha stabilito che, a decorrere dal 2016, sono esenti dall'Imu, tra gli altri, i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (articolo 1, comma 13, legge 208/2015).

Per beneficiare del trattamento agevolato è necessaria la contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:

- possesso del fondo
- persistenza dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo
- qualifica soggettiva di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale (ex articolo 1, Dlgs 99/2004)
- iscrizione nella previdenza agricola.

E' **coltivatore diretto** chi si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo, con il lavoro proprio o della sua famiglia, sempreché la sua forza lavorativa non sia inferiore a un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo (cfr articolo 1647 c.c e articolo 2, legge 9/1963); E' **imprenditore agricolo professionale** chi, in possesso di conoscenze e competenze professionali, dedica alle attività agricole indicate dall'articolo 2135 c.c., direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle stesse attività almeno 50% del proprio reddito globale da lavoro. A tal fine, dal reddito globale di lavoro sono escluse le pensioni di ogni genere, gli assegni a esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni e altri enti operanti nel settore agricolo (articolo 1, comma 1, Dlgs. 99/2004).

Inoltre, la legge prevede l'obbligo per coloro che sono qualificati come CD o IAP di iscriversi nella gestione previdenziale dei coltivatori diretti, dei coloni e dei mezzadri, purché svolgano tale attività con abitualità e prevalenza. La valutazione dell'abitualità e prevalenza, i cui criteri sono definiti dal citato art. 2 della legge n. 9 del 1963, va effettuata rispetto a un'altra attività lavorativa. L'obbligo di iscrizione non viene, quindi, meno a causa della percezione di un trattamento pensionistico. A conferma di ciò, la normativa previdenziale stabilisce che i lavoratori che versano i contributi successivamente alla data di decorrenza della pensione possono percepire un supplemento della stessa (cfr. art. 7 della legge n. 9 del 1963 e art. 9 della legge 2 agosto 1990, n. 233).

Domanda:

Terreni dati in affitto a un CD o IAP, sono esenti da IMU?

Risposta:

per poter beneficiare dell'esenzione dall'IMU prevista dal comma 2 dell'art. 1 del D. L. n. 4 del 2015 è indispensabile, in base al combinato disposto di cui alla lett. b) e al comma 2 dell'art. 1, che il soggetto che concede il terreno in affitto o in comodato a un CD e IAP, iscritto nella previdenza agricola, abbia egli stesso la qualifica di CD o IAP, iscritto nella previdenza agricola.

Domanda:

Sui terreni agricoli si paga la TASI nell'anno 2016?

Risposta:

I terreni agricoli sono esenti dal versamento della TASI.

Domanda:

Come si calcola il dovuto IMU e TASI anno 2016 per le aree fabbricabile?

Risposta:

Per determinare il dovuto IMU e TASI per le aree fabbricabili si devono considerare i seguenti valori e riduzioni stabiliti dal Comune di Surbo:

ZONA	VALORE AL MQ
ZONA B	115,00 €/mq
ZONA C – LOCALITA' MANCA	110,00€/mq
ZONA C1 – LOCALITA' GIORGILORIO	130,00€/mq
ZONA C1 – LOCALITA' LE RENE	85,00€/mq
ZONA B1	95,00€/mq
ZONA C 2 – MANCA E RESIDENCE II COLONNE	18,00€/mq
ZONA PIP - ARTIGIANALE	30,00€/mq
RIDUZIONI	
Mancanza completa di opere di urbanizzazione	30%
Mancanza di pubblica illuminazione	5%
Mancanza di rete fognaria, idrica e metano	18%
Mancanza di rete fognaria e idrica	12%
Mancanza di rete fognaria	4%
Mancanza di gas metano	2%
Mancanza di marciapiedi e strade	10%
Aree intercluse in assenza di possibilità edificatoria	SINO ALL'80%

Alla base imponibile IMU (valore € * superficie) si applica l'aliquota del 9,6 per mille (IMU) e dell' 1 per mille (TASI).

FAQ TARI ANNO D'IMPOSTA 2016

Domanda:

Ho ricevuto un avviso di accertamento omesso/parziale versamento TARI 2016 ma ho pagato il sollecito e detengo la ricevuta, cosa devo fare?

Risposta:

Se è stato notificato un avviso di accertamento per omesso/parziale versamento TARI 2016 ma possedete le ricevute di pagamento è sufficiente contattare l'Ufficio e trasmettere copia delle stesse.

Domanda:

Quando vengono notificati avvisi di accertamento per omessa/infedele dichiarazione TARI?

Risposta:

L'avviso di accertamento per omessa dichiarazione TARI viene notificato nel caso in cui non è stata presentata alcuna dichiarazione TARI al momento dell'occupazione/detenzione di un immobile

suscettibile di produrre rifiuti urbani oppure anche in tutti quei casi in cui sono intervenute variazioni alle condizioni originarie dichiarate. Si precisa infatti che ai sensi del Regolamento IUC, fino all'anno 2019, dovevano essere dichiarate, attraverso apposito modulo, all'Ufficio tributi anche le variazioni anagrafiche (nascita, cambio di residenza, morte ecc).

L'avviso di accertamento per infedele dichiarazione TARI viene notificato nel caso in cui la dichiarazione presentata presenta delle irregolarità accertate dall'Ufficio. Si pensi ad esempio alla superficie accertata, ricordando che l'Ufficio può accertare l'80% della superficie catastale.

Domanda:

Ho ricevuto un avviso di accertamento per infedele dichiarazione sulla superficie tassata ai fini TARI, ma non concordo. Cosa posso fare?

Risposta:

Presentare un'istanza in autotutela allegando planimetria dell'immobile indicando le superfici oppure attestazione di un tecnico qualificato.

Domanda:

Ho ricevuto un avviso di accertamento per omessa dichiarazione di un immobile che risulta essere privo di utenze o inagibili? Cosa posso fare?

Risposta:

Presentare istanza in autotutela documentando con prove certe le condizioni che rendono l'immobile non idoneo alla produzione di rifiuti.

Domanda:

Ho ricevuto un avviso di accertamento per omessa dichiarazione di un immobile censito al catasto come C/6 ma che di fatto è un posto auto scoperto? Cosa posso fare?

Risposta:

Presentare istanza in autotutela documentata con prova fotografica o docfa la qualifica di posto auto scoperto.

**La Responsabile del Settore III
f.to Dott.ssa Michela De Notarpietro***

*firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.lgs n. 39/1993