

IL PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E SOGGETTIVITA' PASSIVA DELLA TARI

641. Il presupposto della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono escluse dalla TARI le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

642. La TARI è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

LA BASE IMPONIBILE DELLA TARI

645. Fino all'attuazione delle disposizioni di cui al comma 647, la **superficie** delle unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano 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 decorre dal 1º gennaio successivo alla data di emanazione di un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, previo accordo da sancire in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che attesta l'avvenuta completa attuazione delle disposizioni di cui al comma 647.

DIVERSITA' TRA LE DIVERSE DEFINIZIONI DI SUPERFICIE:

- SUPERFICIE NETTA
- SUPERFICIE UTILE LORDA
- SUPERFICIE COMMERCIALE
- SUPERFICIE CALPESTABILE**
- SUPERFICIE CATASTALE

E' la superficie utile - al netto di muri interni, esterni, balconi e terrazzi

E' la somma delle superfici compresi nell'involucro edilizio: muri perimetrali, pilastri, partizioni interne

E' la superficie calpestabile - comprensiva di muri interni, esterni, balconi e terrazzi in quota %

E' la superficie calpestabile - al netto di pareti perimetrali e divisori e dei locali con limiti di altezza

E' la consistenza dell'immobile determinata secondo i parametri del DPR n. 138/1999

(dal 9.11.2015 è visibile nella visura castale di ogni immobile ordinario)

L'ACCERTAMENTO DELL'80% DELLA SUPERFICIE CATASTALE DEGLI IMMOBILI ORDINARI

646. Per l'applicazione della TARI si considerano le superfici dichiarate o accertate ai fini dei precedenti prelievi sui rifiuti. Relativamente all'**attività di accertamento**, il comune, per le unità immobiliari iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano, **può considerare come superficie assoggettabile alla TARI 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.

ESEMPIO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO

VOCE	% DI CALCOLO
a) superficie dei vani principali (camere, cucina, soggiorno) e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili)	100%
b) superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali e comunicanti con essi (soffitte, cantine e simili)	50%
b) superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali e non comunicanti con essi (soffitte, cantine e simili)	25%
c) superficie dei balconi, terrazze e simili , di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare e comunicanti con i vani di cui alla lettera a) (fino a 25 mq >> 10% per la quota eccedente)	30%
c) superficie dei balconi, terrazze e simili , di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare e non comunicanti con i vani di cui alla lettera a) (fino a 25 mq >> 5% per la quota eccedente)	15%
d) superficie di aree scoperte , che costituiscono pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare (fino alla superficie definita nella lettera a) >> 2% per la quota eccedente)	10%

L'ACCERTAMENTO DEGLI IMMOBILI DIVERSI DI QUELLI A DESTINAZIONE ORDINARIA

648. Per le unità immobiliari diverse da quelle a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel catasto edilizio urbano la **superficie assoggettabile alla TARI rimane quella calpestabile.**

649. Nella determinazione della superficie assoggettabile alla TARI **non si tiene conto di quella parte di essa ove si formano, in via continuativa e prevalente, rifiuti speciali,** al cui smaltimento sono tenuti a provvedere a proprie spese i relativi produttori, a condizione che ne dimostrino l'avvenuto trattamento in conformità alla normativa vigente. Per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani, nella determinazione della TARI, il comune disciplina con proprio regolamento riduzioni della quota variabile del tributo proporzionali alle quantità di rifiuti speciali assimilati che il produttore dimostra di aver avviato al riciclo, direttamente o tramite soggetti autorizzati. Con il medesimo regolamento il comune individua le aree di produzione di rifiuti speciali non assimilabili e i magazzini di materie prime e di merci funzionalmente ed esclusivamente collegati all'esercizio di dette attività produttive, ai quali si estende il divieto di assimilazione. Al conferimento al servizio pubblico di raccolta dei rifiuti urbani di rifiuti speciali non assimilati, in assenza di convenzione con il comune o con l'ente gestore del servizio, si applicano le sanzioni di cui all'articolo 256, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.