

SETTORE FINANZE, CONTABILITÀ E TRIBUTI

UFFICIO I.C.I.

UFFICIO I.M.U.

UFFICIO TARSU – TARES

UFFICIO TARI

UFFICIO TASI

UFFICIO I.C.I.

L'**I.C.I.** (imposta comunale sugli immobili) è l'imposta dovuta per fabbricati e aree edificabili presenti nel territorio del Comune di Olbia. L'I.C.I. è stata abrogata il 31.12.2011 e sostituita dall'I.M.U. (imposta municipale propria).

L'Ufficio I.C.I. del Comune di Olbia offre i seguenti servizi:

- definizione delle pratiche di rimborso, sgravio, annullamento, rettifica e rateizzazioni;
- rilascio delle informazioni in tempo reale, compatibilmente alla complessità della pratica.

Erano tenuti al versamento dell'imposta i soggetti:

- i proprietari o i titolari di diritto reale di godimento su fabbricati (usufrutto, abitazione, enfiteusi e diritto di superficie), iscritti (o che dovrebbero esserlo) al catasto edilizio urbano;
- i proprietari o i titolari di diritto reale di godimento su aree edificabili;
- i concessionari di area demaniale;
- il locatario di bene in leasing.

Dall'anno 2008 la dichiarazione ICI doveva essere presentata solo nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive originavano una diversa determinazione del tributo dovuto a:

- riduzioni d'imposta;
- dati che non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale;
- elementi rilevanti ai fini ICI che dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dalla disciplina del modello unico informatico (MUI).

[Il MUI è il modello che i notai devono obbligatoriamente utilizzare per effettuare, mediante procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili].

Le principali situazioni che imponevano la presentazione della dichiarazione ICI erano:

- Immobili che godevano di riduzioni dell'imposta (fabbricati dichiarati inagibili) ai sensi dell'art. 49 del Regolamento generale delle entrate mediante il versamento del costo della perizia pari a € 367,00;
- Immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI:
 - assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
 - cessioni di beni a creditori;
 - cessioni di diritto reale a titolo gratuito;
 - convenzioni matrimoniali;
 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
 - costituzione di fondazione;
 - costituzione di fondo patrimoniale;
 - divisioni;
 - donazioni;
 - permuta;

- prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- quietanza con trasferimento di proprietà;
- retrocessione;
- ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
- rinuncia di legato;
- acquisto di legato;
- costituzione di fondo patrimoniale per testamento.

Si doveva, inoltre, presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui il comune non era in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, le cui fattispecie più significative erano le seguenti:

- L'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- L'immobile è stato oggetto di un atto amministrativo su aree demaniali;
- L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area edificabile;
- Il terreno agricolo è divenuto area edificabile o viceversa;
- L'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- L'immobile è stato assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria, oppure è variata la destinazione;
- L'immobile è stato concesso in locazione dagli IACP o da enti aventi le stesse finalità;
- L'immobile ha perso oppure ha acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dell'ICI ;
- L'immobile ha acquistato oppure ha perso le caratteristiche di ruralità;
- Fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, anche in casi di attribuzione di rendita;
- L'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione o di variazione;
- Riunione di usufrutto;
- Estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie;
- Immobile di interesse storico o artistico;
- Accatastamento in via autonoma della parti comuni dell'edificio;
- Immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà);
- Immobili oggetto di fusione, incorporazione o scissione;
- Immobile venduto all'asta giudiziaria;
- Immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento e liquidazione coatta amministrativa.

Si ricorda che erano **esenti dal pagamento** dell'imposta i seguenti immobili:

- Abitazione principale e una pertinenza. Ai sensi dell'art. 47 comma 2 del Regolamento generale delle entrate erano considerate pertinenze la cantina o la soffitta (categoria catastale C2) se ubicate nello stesso edificio in cui è sita l'abitazione principale, nonché il garage o box posto auto (catastale C6), limitatamente ad uno solo di essi, purché ubicati ad una distanza non superiore a 100 metri dall'abitazione principale. Le abitazioni di categoria A1, A8 e A9 non erano esenti dall'imposta e si applicava l'aliquota del 4 % e la detrazione di € 104,00;

- Abitazioni, escluse le pertinenze, concesse in uso gratuito al coniuge e a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado a condizione che i soggetti fossero anagraficamente residenti nelle unità immobiliari loro concesse.

Rimborsi

La restituzione di somme erroneamente versate può essere richiesta presentando apposita istanza di rimborso. attraverso la compilazione dell'apposito modulo disponibile presso l'ufficio o nel sito istituzionale alla sezione tributi:

- direttamente allo sportello dell'ufficio tributi,
- tramite raccomandata spedita al seguente indirizzo: Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Garibaldi, 49 - 07026 Olbia.

La richiesta può essere presentata entro 5 anni dal momento in cui è avvenuto il pagamento o in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

Il rimborso è disposto dall'ufficio competente entro 180 giorni dalla ricezione della richiesta e previa verifica del diritto al rimborso.

Tempi della procedura:

Richieste di rimborsi e sgravi : entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

Istanze di autotutela (riguardanti avvisi notificati): entro 90 giorni.

Normativa

- D. Lgs. n. , n. 504/1992: Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421
- Regolamento Generale delle Entrate

Modulistica

- Dichiarazione ICI
- Istanza di autotutela ICI
- Istanza di sgravio ICI
- Richiesta di rateizzazione
- Istanza di rimborso
- Istanza di compensazione
- Compensazione fra contitolari
- Variazione indirizzo di recapito

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 62, al piano terra.

A chi rivolgersi:

- Piera Brandano
- Monica Carnevale
- Maria Antonietta Ghilò
- Antonio Ladu
- Paolina Molinas
- Maria Gavina Romano
- Michela Ruggero
- Roberto Valerio
- Rosaria Viridis

Il responsabile del Servizio: Dott.ssa Anna Maria Manca

Il responsabile del tributo: Dott. Lorenzo Orrù

Il Dirigente del Settore Finanze, Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Martedì e giovedì dalle ore 08.30 alle ore 13.00. Lunedì e il mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it;
- e – mail: ammanca@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 208045
- fax: 0789 52356

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet del comune di Olbia, nella sezione “tributi informa”.

UFFICIO I.M.U.

L'I.M.U. (Imposta Municipale Propria) è un'imposta che è stata introdotta dal 01/01/2012 in sostituzione dell'I.C.I.

Dal 01.01.2014 è stata istituita la IUC (Imposta Unica Comunale) che si compone di IMU, TARI e TASI. Sono assoggettati ad IMU tutti i fabbricati e le aree fabbricabili siti nel territorio del comune di Olbia.

L'Ufficio I.M.U. del Comune di Olbia offre i seguenti servizi:

- Acquisizione delle dichiarazioni di acquisto, vendita e variazione di immobili;
- Definizione delle pratiche di rimborso, sgravio, annullamento, rettifica e rateizzazioni;
- Informazioni sulle aliquote in vigore, sulle esenzioni, sulle detrazioni e sulle riduzioni;
- informazioni fornite in tempo reale, compatibilmente alla complessità della pratica.

Soggetti al pagamento

Devono pagare l'I.M.U.:

- i proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati ed aree fabbricabili situati nel territorio comunale. Si considera titolare del diritto reale di abitazione anche il coniuge separato assegnatario della casa coniugale;
- i locatari finanziari in caso di leasing;
- i concessionari di aree demaniali.

La dichiarazione

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 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.

La dichiarazione ha effetto anche per l'anno successivo sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati a cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

La dichiarazione deve essere predisposta con l'utilizzo del modello ministeriale disponibile sul sito internet del comune di Olbia, nella sezione "tributi informa" e può essere presentata tramite:

- consegna diretta allo sportello dell'ufficio tributi;
- spedita tramite raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Olbia – Ufficio tributi, Via Dante 1;
- inoltrata via PEC all'indirizzo comune.olbia@actaliscertymail.it.

La dichiarazione IMU deve essere presentata solo nel caso in cui le modificazioni soggettive ed oggettive originano una diversa determinazione del tributo dovuto e possono attenersi a:

- Riduzioni d'imposta;
- Dati che non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale;
- Elementi rilevanti ai fini IMU che dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dalla disciplina del modello unico informatico (MUI).

[Il MUI è il modello che i notai devono obbligatoriamente utilizzare per effettuare, mediante procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili].

Le principali situazioni che impongono la presentazione della dichiarazione IMU sono:

- Immobili che godono di riduzioni dell'imposta:
 - fabbricati dichiarati inagibili ai sensi del vigente regolamento;
- Immobili che sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI:
 - assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
 - cessioni di beni a creditori;
 - cessioni di diritto reale a titolo gratuito;
 - convenzioni matrimoniali;
 - costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
 - costituzione di fondazione;
 - costituzione di fondo patrimoniale;
 - divisioni;
 - donazioni;
 - permuta;
 - prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
 - quietanza con trasferimento di proprietà;
 - retrocessione;
 - ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
 - riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
 - rinuncia di legato;
 - acquisto di legato;
 - costituzione di fondo patrimoniale per testamento.

Si deve, inoltre, presentare la dichiarazione IMU nei casi in cui il comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, le cui fattispecie più significative sono le seguenti:

- L'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- L'immobile è stato oggetto di un atto amministrativo su aree demaniali;
- L'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area edificabile;
- Il terreno agricolo è divenuto area edificabile o viceversa;
- L'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria, oppure è variata la destinazione;
- L'immobile è concesso in locazione dagli IACP o da enti aventi le stesse finalità;
- L'immobile ha perso oppure ha acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dell'IMU;
- L'immobile ha acquistato oppure ha perso le caratteristiche di ruralità;
- Fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, senza attribuzione di rendita, per il quale sono stati computati costi aggiuntivi;
- Riunione di usufrutto;
- Estinzione del diritto di enfiteusi, abitazione, uso o di superficie;
- Accatastamento in via autonoma della parti comuni dell'edificio;
- Immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà);

- Immobili oggetto di fusione, incorporazione o scissione;
- Immobile venduto all'asta giudiziaria;
- Immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento e liquidazione coatta amministrativa.

Si ricorda che sono esenti dal pagamento dell'imposta i seguenti immobili: l'abitazione principale e le sue pertinenze.

Per abitazione principale si intende l'unico immobile nel quale il soggetto passivo ha fissato la residenza anagrafica e la dimora abituale.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nella categoria C/2, C/6 e C/7, una per ciascuna categoria.

Le abitazioni principale di categoria A1, A8 e A9 non sono esenti dall'imposta e continua ad applicarsi l'aliquota del 4‰ e la detrazione di € 200,00.

Inoltre l'imposta municipale propria non si applica:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale del socio assegnatario;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita a condizione che non siano locati;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge;
- all'unico immobile, non concesso in locazione, di proprietà dei dipendenti delle forze di polizia a ordinamento civile e militare e al personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco.
- ai terreni agricoli.

Dal 31.12.2015 sono abrogate le norme che disciplinavano la cessione in uso gratuito ai parenti in linea retta per le annualità d'imposta 2014 e 2015. In particolare dal 2016 è previsto che per gli immobili concessi in comodato gratuito aventi i requisiti prescritti, la base imponibile da assoggettare ad aliquota del 4‰ è ridotta del 50% (per cento).

I requisiti richiesti sono:

- L'unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli o viceversa) – (sono esclusi i comodati tra parenti al di fuori del primo grado);
- Non vale per le abitazioni di lusso (sono escluse, quindi le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1; A/8; A/9);
- Si estende anche alle pertinenze, una per ciascuna categoria catastale.
- Il comodante (chi da il bene in comodato) e il comodatario (chi riceve il bene in comodato) devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi (qualsiasi sia la percentuale di possesso) in Italia, oltre all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale) e deve essere un immobile "ad uso abitativo";
- Il soggetto passivo (ossia il comodante) deve presentare la dichiarazione IMU 2016 entro il 30 giugno 2017;
- Non è possibile effettuare due comodati;

- Il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data del contratto e non dalla data di registrazione.

Tempi e modalità di pagamento

La prima rata dell'I.M.U. va pagata entro il 16 giugno di ciascun anno. Il saldo dell'imposta deve essere versato entro il 16 dicembre di ciascun anno.

Il versamento deve essere effettuato con il modello F24, riportando i seguenti dati e i codici tributo:

Sezione	Codice Ente	Anno
EL	G015	2018

IMU - Codici Tributo

3912	Abitazione principale e relative pertinenze (A1,A8,A9)
3916	Aree Edificabili
3918	Altri Fabbricati (Escluso i Fabbricati di categoria D)
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO

Ravvedimento Operoso

Qualora il contribuente si accorga di aver commesso errori nelle proprie dichiarazioni o nei versamenti, e nel caso in cui la violazione non sia già stata constatata dall'ufficio, è possibile regolarizzare la propria posizione con un ravvedimento operoso, cioè versando una sanzione ridotta e graduata, in base al tempo trascorso, e gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

- **Ravvedimento sprint:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta pari allo 0,10% per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro 15 giorni dalla scadenza, oltre agli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
- **Ravvedimento operoso breve:** Chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,5%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 30 giorni. Considerato che le scadenze per il versamento sono il 16 giugno per l'acconto e il 16 dicembre per il saldo il contribuente deve regolarizzare la violazione entro: il 16 luglio per l'acconto; il 15 gennaio per il saldo.
- **Ravvedimento operoso intermedio** Chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,67%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 90 giorni.
- **Ravvedimento operoso lungo:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che per quanto riguarda l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 3,75%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui il versamento è stato omesso.

I contribuenti che non hanno pagato l'IMU per l'anno 2018 hanno tempo fino al 30 giugno 2019 per ravvedere il mancato pagamento dell'acconto e del saldo.

Rimborsi

La restituzione di somme erroneamente versate può essere richiesta presentando apposita istanza di rimborso, attraverso l'apposito modulo disponibile presso l'ufficio e nel sito istituzione alla sezione tributi, direttamente allo sportello dell'ufficio tributi, oppure spedita a mezzo raccomandata al seguente indirizzo: Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Dante n. 1- 07026 Olbia.

La richiesta può essere effettuata entro 5 anni dal momento in cui è avvenuto il pagamento o in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

Il rimborso è disposto dall'ufficio competente entro 180 giorni dalla ricezione della richiesta e previa verifica del diritto al rimborso.

Tempi della procedura:

Le richieste di rimborsi e di sgravi sono evase entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

Le istanze di autotutela (riguardanti avvisi notificati) sono evase entro 90 giorni.

Normativa

- D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici
- D.L. n. 16/2012 convertito in legge n. 44/2012: Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento.
- Legge n. 147/2013: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014).

Modulistica

- Dichiarazione IMU
- Istanza di autotutela
- Richiesta di rateizzazione
- Istanza di rimborso
- Richiesta di compensazione
- Compensazione fra contitolari
- Richiesta perizia di inagibilità
- Comunicazione uso gratuito
- Richiesta aliquota agevolata
- Variazione indirizzo di recapito.

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 60, al piano terra.

A chi rivolgersi:

- Piera Brandano
- Monica Carnevale
- Maria Antonietta Ghilò
- Antonio Ladu
- Paolina Molinas
- Maria Gavina Romano
- Michela Ruggero
- Roberto Valerio
- Rosaria Viridis

Il responsabile del servizio: Dott.ssa Anna Maria Manca

Il responsabile del tributo: Dott. Lorenzo Orrù

Il Dirigente del Settore Finanze, Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 13.00. Il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17.30

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it;
- e – mail: ammanca@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 208045
- fax: 0789 52356

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet del comune di Olbia, nella sezione “tributi informa”.

UFFICIO T.A.R.S.U. (tassa in vigore fino al 2012)

La **T.A.R.S.U.** (Tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani) era la tassa dovuta per l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti esistenti nel territorio del Comune di Olbia.

L'ufficio TARSU offre i seguenti servizi: definizione delle pratiche di rimborso, compensazione, sgravio, autotutela, rateizzazione.

La denuncia

La denuncia, unica per tutti i locali ed aree tassabili siti nel territorio comunale, doveva pervenire all'ufficio TARSU entro il 20 gennaio dell'anno successivo all'inizio dell'occupazione e/o conduzione dei locali ed aree tassabili ed essere redatta su appositi moduli predisposti per gli utenti dal Comune e reperibili presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale, al link "Tributi informa – Ufficio TARSU – modulistica".

La denuncia, debitamente sottoscritta, poteva essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune in duplice copia, per avere copia del numero di acquisizione; inoltrata a mezzo posta con raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Dante n. 1; inviata a mezzo fax al n. 0789 52354, o via PEC all'indirizzo e-mail: comune.olbia@actaliscertymail.it

La denuncia aveva effetto anche per gli anni successivi, qualora rimanessero invariate le condizioni di tassabilità. Al verificarsi di variazioni, l'utente era tenuto a presentare una nuova denuncia entro il termine del 20 gennaio dell'anno successivo.

Soggetti al pagamento:

- Titolari delle superfici di tutti i locali comunque denominati, esistenti in qualsiasi specie di costruzione stabilmente infissa o posata nel suolo, chiusi o chiudibili su tre lati verso l'interno qualunque sia la loro destinazione o il loro uso in cui si producono o possono prodursi rifiuti urbani o speciali assimilati.
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno iniziato l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti (nuove occupazioni);
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno variato gli elementi che influiscono sull'applicazione o riscossione della tassa (Variazioni di superficie di locali ed aree, cambi di destinazione d'uso dei locali, perdita del diritto a riduzioni o agevolazioni, etc.)

Tempi per il pagamento

Le scadenze per il pagamento della TARSU erano fissate al 16 giugno e al 16 dicembre di ciascun anno, salvo proroghe.

TIPOLOGIA DI DENUNCE

Denuncia Inizio Occupazione

La denuncia, originaria o di variazione relativa **alle utenze domestiche**, poteva essere presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabile dal sito internet del Comune di Olbia e doveva contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi del soggetto dichiarante (dati anagrafici, residenza, codice fiscale);
- il numero degli occupanti l'abitazione con relativi dati anagrafici e codice fiscale;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie catastale e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne, nonché la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione;
- generalità o denominazione del proprietario, relativo indirizzo, se soggetto diverso dal conduttore, occupante o detentore.

Dovevano essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

La denuncia, originaria o di variazione, inerente le utenze non domestiche, poteva essere presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del Comune di Olbia e doveva contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) del soggetto dichiarante (rappresentante legale o altro);
- l'indicazione dei dati identificativi dell'utenza non domestica (denominazione, sede legale, scopo sociale o istituzionale, istituto, associazione, codice fiscale, partita IVA, codice ISTAT dell'attività e iscrizione CCIAA);
- l'attività svolta;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne;
- la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione.

Dovevano essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

Le riduzioni tariffarie erano applicate in base agli elementi ed i dati contenuti nella denuncia originaria o di variazione con effetto dall'anno successivo.

Nel calcolo della tassa non si teneva conto di quella superficie ove, per specifiche caratteristiche strutturali e per destinazione, si formano esclusivamente rifiuti speciali pericolosi, allo smaltimento dei quali sono tenuti a provvedere a proprie spese i produttori stessi in base alle norme vigenti.

Per le attività ove risulti difficile determinare la superficie di locali e/o aree scoperte sulle quali avviene una contestuale produzione di rifiuti speciali assimilati agli urbani e di rifiuti speciali pericolosi, la determinazione della superficie complessiva assoggettata alla tassa era ridotta nella misura percentuale riportata nell'art. 11 del regolamento per la disciplina della tassa rifiuti solidi urbani. Dalla riduzione erano esclusi i rifiuti prodotti negli uffici, nelle mense, negli spacci, nei bar, negli spogliatoi, nei servizi e nei locali al servizio dei lavoratori o comunque aperti al pubblico. Gli utenti per essere ammessi al beneficio dovevano farne espressa richiesta e dimostrare che sulle superfici interessate si formavano rifiuti speciali pericolosi non assimilati a quelli urbani, presentando idonea documentazione, ossia i registri ambientali nonché le fatture attestanti la produzione lo smaltimento a proprie spese.

Denuncia di cessazione

La cessazione dell'uso dei locali ed aree doveva essere denunciata su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del Comune di Olbia, oppure con dichiarazione d'autocertificazione al Comune di Olbia, entro il 20 gennaio dell'anno successivo al suo verificarsi. Il

rispetto dell'obbligo di denuncia di cessazione entro il termine stabilito dal precedente comma, dava diritto all'abbuono del tributo a decorrere dal primo giorno del bimestre solare successivo a quello in cui era avvenuta la cessazione debitamente accertata.

La denuncia di inizio occupazione, di variazione e di cessazione poteva essere presentata direttamente all'ufficio tributi, in via Garibaldi n. 62, o inviata a mezzo raccomandata indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Dante n. 1.

Modalità di pagamento

L'importo da pagare era calcolato sulla base della tariffa unica per metro quadrato deliberata annualmente dal Comune.

A decorrere dall'anno 2008, (deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 26.03.2008) il Comune ha previsto che i contribuenti effettuassero il versamento in autoliquidazione della tassa per l'anno in corso, in due rate: la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% della tassa dovuta per l'anno di riferimento, la seconda rata, a saldo, doveva essere versata entro il 16 dicembre e con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Restava in ogni caso nella facoltà dell'utente provvedere al versamento della tassa complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, entro il sedici giugno.

Il versamento era dovuto se l'imposta superava i € 12,00 ed era unico per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale.

Ai contribuenti che non hanno provveduto volontariamente al pagamento entro le scadenze, l'Ufficio Tributi notificherà un avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento.

Il mancato pagamento dell'avviso di accertamento comporterà l'iscrizione a ruolo per il recupero coattivo della pretesa tributaria.

Per l'uso cui sono destinate, ai fini della commisurazione della tassa, le superfici delle utenze non domestiche erano classificate nelle classi di attività di cui all'art. 6 del regolamento comunale per la disciplina della tassa per la gestione dei rifiuti solidi urbani, alle quali si applicava la tariffa unica annualmente deliberata dal comune.

La superficie di riferimento, per il calcolo della tassa delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, non poteva essere inferiore 80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 138/98.

Sgravi e rimborsi/compensazione

Il contribuente può richiedere lo sgravio, il rimborso o la compensazione della tassa entro 5 anni dalla data in cui è avvenuto il pagamento o è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il rimborso e la compensazione sono disposti dall'ufficio competente entro 180 giorni dalla ricezione della richiesta e previa verifica della legittimità.

La domanda di sgravio, rimborso o compensazione può essere presentata su appositi moduli ritirabili presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del comune di Olbia e può essere presentata direttamente all'ufficio tributi, via Garibaldi n. 62 o inviata a mezzo fax al n. 0789 52354, a mezzo raccomandata indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Dante n. 1; oppure via Pec all'indirizzo comune.olbia@actaliscertymail.it.

Tempi della procedura:

Richieste di rimborsi e sgravi: entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta;
Istanze di autotutela (riguardanti avvisi notificati) presentate direttamente allo sportello: entro 90 giorni.

Normativa

- Regolamento Generale delle entrate
- Regolamento per la disciplina della tassa per la gestione dei rifiuti solidi urbani
- D. Lgs. n. 507/1993: Revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale

Modulistica

- Autodenuncia utenze domestiche
- Autodenuncia utenze non domestiche
- Denuncia di Cessazione TARSU
- Riduzione TARSU
- Istanza in Autotutela TARSU
- Istanza di Sgravio TARSU
- Richiesta di Rateizzazione
- Istanza di Rimborso
- Istanza di compensazione
- Comunicazione Variazione indirizzo di recapito

La modulistica è disponibile presso gli uffici in via Garibaldi, e nel sito ufficiale del comune di Olbia all'indirizzo: www.comune.olbia.ot.it – Tributi Informa – Ufficio TARSU – Modulistica.

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 60, al piano terra.

A chi rivolgersi:

- Valeria Pinna
- Domenico Pibiri
- Antonio Maria Cidda
- Antonio Staffa
- Piera Prontu
- Romina Truddaiu
- Maria Giovanna Deiana

Il responsabile del servizio: Dott.ssa Valeria Pinna

Il responsabile del Tributo: Dott. Lorenzo Orrù

Il Dirigente del Settore Finanze Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Il Lunedì e Mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30

Il Martedì e il Giovedì dalle ore 08:30 alle ore 13:00

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it
- e – mail: vapinna@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 208046
- fax: 0789 52354

Proposte di miglioramento, segnalazioni e reclami relativi al presente servizio possono essere presentati in forma scritta (di persona, con raccomandata, fax o PEC) all'Ufficio Polifunzionale per il Cittadino Palazzo Comunale di Via Dante 1 - piano terra.

UFFICIO T.A.R.E.S. (tassa in vigore per l'anno 2013)

La **T.A.R.E.S.** (Tributo Comunale sui Rifiuti e sui Servizi) era la tassa dovuta per l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti esistenti nel territorio del Comune di Olbia; essa comprendeva anche una quota (€ 0,30 m/q) per i servizi indivisibili da versare direttamente allo Stato.

L'ufficio T.A.R.E.S., offre i seguenti servizi:

- Acquisizione delle dichiarazioni di inizio occupazione, di variazione e di cessazione dell'occupazione;
- Informazioni e consulenza sulla compilazione dei moduli, sulle tariffe e sul diritto alle riduzioni;
- Definizione delle pratiche di rimborso, sgravio, autotutela, rateizzazione.

La denuncia

La denuncia, unica per tutti i locali ed aree tassabili siti nel territorio comunale, doveva pervenire all'ufficio TARSU-TARES entro il 20 gennaio dell'anno successivo all'inizio dell'occupazione e/o conduzione dei locali ed aree tassabili ed essere redatta su appositi moduli predisposti per gli utenti dal Comune e reperibili presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale, al link "Tributi informa – Ufficio TARES – modulistica".

La denuncia, debitamente sottoscritta, poteva essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune in duplice copia, per avere copia del numero di acquisizione, ovvero inoltrata a mezzo posta con raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Garibaldi, 49; a mezzo fax al n. 0789 52354; o via PEC all'indirizzo comune.olbia@actaliscertymail.it

La denuncia aveva effetto anche per gli anni successivi, qualora rimanessero invariate le condizioni di tassabilità.

Al verificarsi di variazioni, l'utente era tenuto a presentare una nuova denuncia entro il termine del 20 gennaio dell'anno successivo.

Soggetti al pagamento:

- Titolari delle superfici di tutti i locali comunque denominati, esistenti in qualsiasi specie di costruzione stabilmente infissa o posata nel suolo, chiusi o chiudibili su tre lati verso l'interno qualunque sia la loro destinazione o il loro uso in cui si producono o possono prodursi rifiuti urbani o speciali assimilati.
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno iniziato l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti (nuove occupazioni);
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno variato gli elementi che influiscono sull'applicazione o riscossione della tassa (Variazioni di superficie di locali ed aree, cambi di destinazione d'uso dei locali, perdita del diritto a riduzioni o agevolazioni, etc.)

Modalità di pagamento

L'acconto TARES (50% del dovuto, calcolato sulla base delle tariffe TARSU in vigore nel 2012) doveva essere versato entro il 16 settembre 2013; il saldo, a conguaglio, poteva essere suddiviso in due rate, scadenti il 17/02/2014 e 17/04/2014.

TIPOLOGIA DI DENUNCE

Denuncia Inizio occupazione

La denuncia, originaria o di variazione relativa alle utenze domestiche, poteva essere presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del Comune di Olbia e doveva contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi del soggetto dichiarante (dati anagrafici, residenza, codice fiscale);
- il numero degli occupanti l'abitazione con relativi dati anagrafici e codice fiscale;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie catastale e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne, nonché la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione;
- le generalità o denominazione del proprietario, relativo indirizzo, se soggetto diverso dal conduttore, occupante o detentore.

Dovevano essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

La denuncia, originaria o di variazione inerente le utenze non domestiche, poteva essere presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del Comune di Olbia e doveva contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) del soggetto dichiarante (rappresentante legale o altro);
- l'indicazione dei dati identificativi dell'utenza non domestica (denominazione, sede legale, scopo sociale o istituzionale, istituto, associazione, codice fiscale, partita IVA, codice ISTAT dell'attività e iscrizione CCIAA);
- l'attività svolta;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne;
- la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione.

Dovevano essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

Le riduzioni tariffarie erano applicate in base agli elementi ed i dati contenuti nella denuncia originaria o di variazione con effetto dall'anno successivo.

Nel calcolo della tassa non si teneva conto di quella superficie ove, per specifiche caratteristiche strutturali e per destinazione, si formano esclusivamente rifiuti speciali pericolosi, allo smaltimento dei quali sono tenuti a provvedere a proprie spese i produttori stessi in base alle norme vigenti.

Per le attività ove risulta difficile determinare la superficie di locali e/o aree scoperte sulle quali avviene una contestuale produzione di rifiuti speciali assimilati agli urbani e di rifiuti speciali pericolosi, la determinazione della superficie complessiva assoggettata alla tassa è ridotta nella misura percentuale riportata nell'art. 9 del vigente regolamento per l'istituzione e l'applicazione del Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi. Dalla riduzione erano esclusi i rifiuti prodotti negli uffici,

nelle mense, negli spacci, nei bar, negli spogliatoi, nei servizi e nei locali al servizio dei lavoratori o comunque aperti al pubblico. Gli utenti per essere ammessi al beneficio dovevano farne espressa richiesta e dimostrare che sulle superfici interessate si formavano rifiuti speciali pericolosi non assimilati a quelli urbani, presentando idonea documentazione, ossia i registri ambientali nonché le fatture attestanti la produzione lo smaltimento a proprie spese.

Denuncia di cessazione

La cessazione dell'uso dei locali ed aree doveva essere denunciata su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del Comune di Olbia, oppure con dichiarazione d'autocertificazione al Comune di Olbia, entro il 20 gennaio dell'anno successivo al suo verificarsi. Il rispetto dell'obbligo di denuncia di cessazione entro il termine stabilito dal precedente comma, dava diritto all'abbuono del tributo a decorrere dal primo giorno successivo a quello in cui è avvenuta la cessazione debitamente accertata.

La denuncia di inizio occupazione, di variazione e di cessazione poteva essere presentata direttamente all'ufficio tributi, in via Garibaldi n. 62, o inviata a mezzo raccomandata indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Dante n. 1, a mezzo fax al n. 078952354, o via Pec all'indirizzo comune.olbia@actaliscertymail.it

Pagamenti

L'importo da pagare era calcolato sulla base delle tariffe deliberate annualmente dal Comune, composte per ciascuna categoria di utenze, da una quota fissa e da una quota variabile.

Il Regolamento Comunale prevedeva il sistema di riscossione della tassa in autoliquidazione per l'anno in corso, per cui i contribuenti dovevano effettuare i versamenti entro le scadenze stabilite (16 settembre 2013, 17 febbraio 2014 e 17 aprile 2014).

Restava in ogni caso nella facoltà dell'utente provvedere al versamento della tassa complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, entro la scadenza della prima rata.

Il pagamento della TARES poteva essere effettuato esclusivamente tramite Mod. F24, utilizzando i codici tributo

- 3944 per la quota relativa alla componente tassa rifiuti
- 3955 per la quota dei servizi indivisibili

Il versamento era dovuto se l'imposta superava i € 12,00 ed era unico per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale.

Ai contribuenti che non hanno provveduto volontariamente al pagamento entro le scadenze, l'Ufficio Tributi notificherà un avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento.

Il mancato pagamento dell'avviso di accertamento comporterà l'iscrizione a ruolo per il recupero coattivo della pretesa tributaria.

Per l'uso cui sono destinate, ai fini della commisurazione della tassa, le superfici delle utenze non domestiche sono classificate nelle classi di attività di cui all'allegato A del regolamento comunale TARES alle quali si applicano le tariffe annualmente deliberate dal comune.

La superficie di riferimento, per il calcolo della tassa delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, non può essere inferiore 80% della superficie catastale determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 138/98.

Sgravi e rimborsi/compensazione

Il contribuente può richiedere lo sgravio o il rimborso o la compensazione della tassa entro 5 anni dalla data in cui è avvenuto il pagamento o è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il rimborso e la compensazione sono disposti dall'ufficio competente entro 180 giorni dalla ricezione della richiesta e previa verifica della legittimità.

La domanda di sgravio, rimborso o compensazione può essere presentata, su appositi moduli ritirabili presso l'ufficio tributi o scaricabili dal sito internet del comune di Olbia, nei seguenti modi:

- direttamente all'ufficio tributi, via Garibaldi n. 60;
- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune (si consiglia in duplice copia così da avere una copia con il numero di protocollo), in via Garibaldi, 49;
- mezzo raccomandata indirizzata al Comune di Olbia - Ufficio Tributi, via Garibaldi, 49;
- via PEC all'indirizzo: comune.olbia@actaliscertymail.it.

Ravvedimento Operoso

Qualora il contribuente si accorga di aver commesso errori nelle proprie dichiarazioni o nei versamenti, sempre che la violazione non sia già stata constatata dall'ufficio, può, attraverso lo strumento del ravvedimento operoso, regolarizzare la propria posizione versando una sanzione ridotta e graduata in base al tempo trascorso, oltre gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Le violazioni che risultano regolarizzabili mediante il ravvedimento operoso sono:

- Omesso o insufficiente versamento della tassa;
- Violazioni inerenti la dichiarazione (denuncia omessa).

POSSIBILI TIPI DI RAVVEDIMENTO:

- **Ravvedimento sprint:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta pari allo 0,10% per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro 15 giorni dalla scadenza, oltre agli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
- **Ravvedimento operoso breve:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,5%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 30 giorni dalle scadenze. il saldo.
- **Ravvedimento operoso intermedio:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,67%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 90 giorni.
- **Ravvedimento operoso lungo:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che per quanto riguarda l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 3,75%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro un anno dalla violazione.

Omessa presentazione formale della denuncia TARES

Nel caso in cui il contribuente ometta la denuncia TARES, è concessa la possibilità di presentarla entro 90 giorni dal termine della scadenza prevista, ovvero entro il 20 aprile (90 giorni successivi al 20 gennaio) beneficiando della riduzione della sanzione ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della denuncia (sanzione: € 5,00).

Infedele presentazione della denuncia TARES

In caso di presentazione di una denuncia infedele, ovvero contenente dati non reali o errori che possono incidere anche sulla determinazione del tributo, il contribuente può sanare la violazione mediante ravvedimento operoso entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Ad esempio: gli errori commessi nella denuncia TARES presentata nell'anno precedente, sono ravvedibili presentando una dichiarazione rettificata entro il 20 gennaio dell'anno in corso.

Tempi della procedura:

Richieste di rimborsi e sgravi: entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta;
Istanze di autotutela (riguardanti avvisi notificati) presentate direttamente allo sportello: entro 90 giorni.

Normativa

- Regolamento Generale delle entrate
- Regolamento per l'istituzione e l'applicazione del Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi
- art. 14 D. L. n. 201/2011: Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici

Modulistica

- Autodenuncia utenze domestiche TARES
- Autodenuncia utenze non domestiche TARES
- Denuncia di Cessazione TARES
- Riduzione TARES
- Istanza in Autotutela TARES
- Istanza di Sgravio TARES
- Richiesta di Rateizzazione TARES
- Istanza di Rimborso TARES
- Comunicazione Variazione indirizzo di recapito

La modulistica è disponibile presso gli uffici del front office in via Garibaldi 62, e nel sito ufficiale del comune di Olbia all'indirizzo: www.comune.olbia.ot.it – Tributi Informa – Ufficio TARES – Modulistica.

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 62, al piano terra.

A chi rivolgersi:

- Valeria Pinna
- Domenico Pibiri
- Antonio Maria Cidda
- Antonio Staffa
- Piera Prontu
- Romina Truddaiu
- Maria Giovanna Deiana

Il responsabile del Servizio: Dott.ssa Valeria Pinna

Il responsabile del tributo: Dott. Lorenzo Orrù

Il Dirigente del Settore Finanze Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it
- e – mail: vapinna@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789208046
- fax: 078952354

UFFICIO T.A.R.I. (tassa in vigore dal 2014)

La **T.A.R.I.** (Tassa Rifiuti) è la tassa dovuta per l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti esistenti nel territorio del Comune di Olbia.

L'ufficio T.A.R.I. offre i seguenti servizi:

- Acquisizione delle dichiarazioni di inizio occupazione, di variazione e di cessazione dell'occupazione;
- Informazioni e consulenza sulla compilazione dei moduli, sulle tariffe e sul diritto alle riduzioni;
- Definizione delle pratiche di rimborso, compensazione, sgravio, autotutela, rateizzazione.

Soggetti al pagamento:

- Titolari delle superfici di tutti i locali comunque denominati, esistenti in qualsiasi specie di costruzione stabilmente infissa o posata nel suolo, chiusi o chiudibili su tre lati verso l'interno qualunque sia la loro destinazione o il loro uso in cui si producono o possono prodursi rifiuti urbani o speciali assimilati.
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno iniziato l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti (nuove occupazioni);
- Tutti coloro che, alla data sopra citata, hanno variato gli elementi che influiscono sull'applicazione o riscossione della tassa (Variazioni di superficie di locali ed aree, cambi di destinazione d'uso dei locali, perdita del diritto a riduzioni o agevolazioni, etc.)

Tempi per il pagamento

Il Comune riscuote direttamente la componente TARI del tributo tramite il sistema dell'autoliquidazione, in 3 rate, con le seguenti scadenze: 16 luglio, 16 settembre e 16 dicembre, salvo proroghe e/o modifiche. È comunque consentito il pagamento in unica soluzione entro la scadenza della prima rata.

La denuncia

La denuncia, unica per tutti i locali ed aree tassabili siti nel territorio comunale, deve pervenire all'ufficio TARI entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio dell'occupazione e/o conduzione dei locali ed aree tassabili, ed essere redatta su appositi moduli predisposti per gli utenti reperibili presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale, al link "Tributi informa – Ufficio TARI – modulistica".

La denuncia, debitamente sottoscritta, può essere presentata nei seguenti modi:

- personalmente all'ufficio Tributi, in via Garibaldi 60;
- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune (si consiglia in duplice copia così da avere una copia con il numero di protocollo), in via Garibaldi, 49;
- via posta con raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo: Comune di Olbia – Servizio tributi, via Garibaldi, 49;
- inoltrata tramite fax al n. 0789 52354;
- inviata tramite pec al seguente indirizzo e-mail PEC: comune.olbia@actaliscertymail.it.

La denuncia ha effetto anche per gli anni successivi, qualora rimanessero invariate le condizioni di tassabilità. Al verificarsi di variazioni, l'utente è tenuto a presentare una nuova denuncia entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo.

TIPOLOGIA DI DENUNCE

Denuncia Inizio occupazione

La denuncia, originaria o di variazione relativa **alle utenze domestiche**, presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabile dal sito istituzionale contiene:

- l'indicazione dei dati identificativi del soggetto dichiarante (dati anagrafici, residenza, codice fiscale);
- il numero degli occupanti l'abitazione con relativi dati anagrafici e codice fiscale;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie catastale e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne, nonché la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione;
- generalità o denominazione del proprietario, relativo indirizzo, se soggetto diverso dal conduttore, occupante o detentore.

Devono essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

La denuncia, originaria o di variazione inerente le **utenze non domestiche**, presentata direttamente su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi o scaricabile dal sito istituzionale contiene:

- l'indicazione dei dati identificativi (dati anagrafici, residenza, codice fiscale) del soggetto dichiarante (rappresentante legale o altro);
- l'indicazione dei dati identificativi dell'utenza non domestica (denominazione, sede legale, scopo sociale o istituzionale, istituto, associazione, codice fiscale, partita IVA, codice ISTAT dell'attività e iscrizione CCIAA);
- l'attività svolta;
- l'ubicazione, gli identificativi catastali, la superficie e la destinazione d'uso dei singoli locali e aree denunciati e delle loro ripartizioni interne;
- la data d'inizio dell'occupazione, conduzione, detenzione o variazione oppure la data della cessazione.

Devono essere altresì indicati eventuali diritti a godere di riduzioni.

Le riduzioni tariffarie sono applicate in base agli elementi ed i dati contenuti nella denuncia originaria o di variazione con effetto dall'anno successivo.

Nel calcolo della tassa non si tiene conto di quella superficie ove, per specifiche caratteristiche strutturali e per destinazione, si formano esclusivamente rifiuti speciali pericolosi, allo smaltimento dei quali sono tenuti a provvedere a proprie spese i produttori stessi in base alle norme vigenti.

Per le attività ove risulti difficile determinare la superficie di locali e/o aree scoperte sulle quali avviene una contestuale produzione di rifiuti speciali assimilati agli urbani e di rifiuti speciali pericolosi, la determinazione della superficie complessiva assoggettata alla tassa è ridotta nella misura percentuale riportata nell'art. 8 del vigente regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale IUC – parte TARI. Dalla riduzione erano esclusi i rifiuti prodotti negli uffici, nelle mense, negli spacci, nei bar, negli spogliatoi, nei servizi e nei locali al servizio dei lavoratori o comunque aperti al pubblico. Gli utenti per essere ammessi al beneficio devono farne espressa richiesta e devono dimostrare che sulle superfici interessate si formano rifiuti speciali pericolosi non assimilati a

quelli urbani, presentando idonea documentazione, ossia i registri ambientali nonché le fatture attestanti la produzione lo smaltimento a proprie spese.

Denuncia di cessazione

La cessazione dell'uso dei locali ed aree deve essere denunciata su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi, o scaricabile dal sito istituzionale, oppure con dichiarazione d'autocertificazione al Comune di Olbia, entro il 30 giugno dell'anno successivo al suo verificarsi. Il rispetto dell'obbligo di denuncia di cessazione entro il termine stabilito dal precedente comma, dà diritto all'abbuono del tributo a decorrere dal giorno successivo a quello in cui è avvenuta la cessazione debitamente accertata.

La denuncia di cessazione può essere presentata:

- personalmente all'ufficio Tributi, in via Garibaldi 60;
- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune (si consiglia in duplice copia così da avere una copia con il numero di protocollo), in via Garibaldi, 49;
- via posta con raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo: Comune di Olbia – Servizio tributi, via Garibaldi, 49;
- inoltrata tramite fax al n. 0789 52354;
- inviata tramite pec al seguente indirizzo e-mail PEC: comune.olbia@actaliscertymail.it.

Modalità di pagamento

L'importo da pagare è calcolato sulla base delle tariffe deliberate annualmente dal Comune, composte per ciascuna categoria di utenze, da una quota fissa e da una quota variabile.

La superficie di riferimento, per il calcolo della tassa delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, non può essere inferiore all'80% della superficie catastale,, determinata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 138/98.

Il Comune potrà inviare ai contribuenti, anche per posta semplice, informative di pagamento che specificano per ogni utenza le somme dovute per tributo e addizionale provinciale, suddividendo l'ammontare complessivo in 3 rate. La mancata ricezione di tali informative non esonera il contribuente dal versamento della tassa dovuta entro le scadenze prestabilite.

La TARI si versa al Comune mediante modello di pagamento unificato di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 24.

Il versamento è dovuto se l'imposta supera i € 12,00 ed è unico per tutti gli immobili posseduti nel territorio comunale.

Ai contribuenti che non hanno provveduto volontariamente al pagamento, l'Ufficio Tributi notificherà un avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento.

Il mancato pagamento in seguito alla ricezione dell'avviso di accertamento comporterà l'iscrizione a ruolo per il recupero coattivo della pretesa tributaria.

Sgravi e rimborsi / compensazione

Il contribuente può richiedere lo sgravio o il rimborso o la compensazione della tassa entro 5 anni dalla data in cui è avvenuto il pagamento o è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il rimborso e la compensazione sono disposti dall'ufficio competente entro 180 giorni dalla ricezione della richiesta e previa verifica della legittimità.

La domanda di sgravio, rimborso o compensazione si presenta, su apposito modulo ritirabile presso l'ufficio tributi, ovvero scaricabile dal sito istituzionale, nei seguenti modi:

- personalmente all'ufficio Tributi, in via Garibaldi 62;
- direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune (si consiglia in duplice copia così da avere una copia con il numero di protocollo), in via Garibaldi, 49;
- via posta con raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo: Comune di Olbia – Servizio tributi, via Dante n. 1;
- inoltrata tramite fax al n. 0789 52354;
- inviata tramite pec al seguente indirizzo e-mail PEC: comune.olbia@actaliscertymail.it.

Ravvedimento Operoso

Qualora il contribuente si accorga di aver commesso errori nelle proprie dichiarazioni o nei versamenti, sempre che la violazione non sia già stata constatata dall'ufficio, può, attraverso lo strumento del ravvedimento operoso, regolarizzare la propria posizione versando una sanzione ridotta e graduata in base al tempo trascorso, oltre gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Le violazioni che risultano regolarizzabili mediante il ravvedimento operoso sono:

- Omesso o insufficiente versamento della tassa;
- Violazioni inerenti la dichiarazione (denuncia omessa).

POSSIBILI TIPI DI RAVVEDIMENTO:

- **Ravvedimento sprint:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta pari allo 0,10% per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro 15 giorni dalla scadenza, oltre agli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
- **Ravvedimento operoso breve:** Chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,5%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 30 giorni dalle scadenze. il saldo.
- **Ravvedimento operoso intermedio:** Chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 1,67%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro 90 giorni.
- **Ravvedimento operoso lungo:** chi omette di versare l'imposta, sia per quanto riguarda il saldo che per quanto riguarda l'acconto, può sanare la violazione beneficiando della sanzione ridotta al 3,75%, oltre gli interessi al tasso legale, se il versamento avviene entro un anno dalla violazione.

Omessa presentazione formale della denuncia TARI

Nel caso in cui il contribuente ometta la denuncia TARI, è concessa la possibilità di presentarla entro 90 giorni dal termine della scadenza prevista, ovvero entro il 28 settembre (90 giorni successivi al 30 giugno) beneficiando della riduzione della sanzione ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della denuncia, sanzione € 5,00.

Infedele presentazione della denuncia TARI

In caso di presentazione di una denuncia infedele, ovvero contenente dati non reali o errori che possono incidere anche sulla determinazione del tributo, il contribuente può sanare la violazione mediante ravvedimento operoso entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Ad esempio: gli errori commessi nella denuncia TARI presentata nell'anno precedente, sono ravvedibili presentando una dichiarazione rettificativa entro il 30 giugno dell'anno in corso.

Tempi della procedura:

Richieste di rimborsi e sgravi: entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

Istanze di autotutela (riguardanti avvisi notificati) presentate direttamente allo sportello: entro 90 giorni;

Normativa

- Regolamento Generale delle entrate
- Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale IUC – parte TARI
- art. 1, c. 639 e ss, l. n. 147/2013: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)

Modulistica

- Autodenuncia utenze domestiche TARI
- Autodenuncia utenze non domestiche TARI
- Denuncia di Cessazione TARI
- Riduzione TARI
- Istanza in Autotutela TARI
- Istanza di Sgravio TARI
- Richiesta di Rateizzazione TARI
- Istanza di Rimborso TARI
- Istanza di Compensazione TARI
- Comunicazione Variazione indirizzo di recapito

La modulistica è disponibile presso l'ufficio TARI, in via Garibaldi 60; e nel sito istituzionale (www.comune.olbia.ot.it – Tributi Informa – Ufficio TARI – Modulistica).

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 62, al piano terra.

A chi rivolgersi:

- Valeria Pinna
- Domenico Pibiri
- Antonio Maria Cidda
- Antonio Staffa

- Piera Prontu
- Romina Truddaiu
- Maria Giovanna Deiana

Il Responsabile del servizio: Dott.ssa Valeria Pinna

Il Responsabile del tributo: Dott. Lorenzo Orrù

Il Dirigente del Settore Finanze Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it
- e – mail: vapinna@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 208046
- fax: 0789 52354

Proposte di miglioramento, segnalazioni e reclami relativi al presente servizio possono essere presentati in forma scritta (di persona, con raccomandata, fax o PEC) all'Ufficio Polifunzionale per il Cittadino Palazzo Comunale di Via Dante 1 - piano terra.

UFFICIO TASI

Per effetto della legge di stabilità che ha sospeso gli aumenti dei tributi locali, è confermato, anche per l'anno 2017, l'azzeramento dell'aliquota TASI per tutti i fabbricati e le aree edificabili situati nel territorio del Comune di Olbia.

Informazioni

Sede

L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 60, al piano terra.

Il Dirigente del Settore Finanze Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico:

Il lunedì ed il mercoledì dalle ore 13.00 alle ore 17.00.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Orari disponibilità operatore per ricezione telefonate:

Il lunedì e il mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

Il martedì ed il giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00.

Recapiti:

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it;
- e – mail: ammanca@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 208045
- fax: 0789 52356

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet del comune di Olbia, nella sezione “tributi informa”.

IMPOSTA DI SOGGIORNO

(tributo in vigore dal 2017 gestito da ASPO S.p.A.)

ISTITUZIONE DELL'IMPOSTA

Il decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 ha dato facoltà ai Comuni di istituire l'Imposta di soggiorno il cui gettito è destinato a finanziare interventi in materia di turismo, interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché dei relativi servizi pubblici locali.

Il Comune di Olbia, con delibera del C.C. n. 77 del 08.07.2015 ha introdotto l'Imposta di soggiorno con decorrenza 01.01.2016 (di fatto sospesa ex lege sino al 2017) ed approvato il relativo regolamento, modificato con delibera del C.C. n. 142 del 17.12.2016 e Delibera del C.C. n. 26 del 04.04.2018, mentre con delibera del G.C. n. 97 del 10.04.2018 ha approvato la modifica e l'integrazione delle tariffe per l'anno di imposta 2018 e seguenti.

L'istituzione dell'Imposta di soggiorno assicura al bilancio dell'Ente un'entrata strutturale per fronteggiare le esigenze emergenti in materia di turismo e di sostegno delle strutture ricettive, e consente di attuare interventi di manutenzione, fruizione e recupero dei beni culturali ed ambientali locali, nonché di implementare i relativi servizi pubblici locali, così come indicativamente previsto dalla normativa di riferimento;

L'imposta prevede alcuni obblighi per i gestori delle strutture ricettive e per i locatori di immobili a destinazione abitativa nell'ipotesi di locazioni brevi, quali la riscossione dal turista/locatario dell'imposta e il successivo riversamento nelle casse comunali.

Il gestore della struttura ricettiva/locatore ha anche l'obbligo di dichiarare i pernottamenti imponibili ai fini dell'Imposta con cadenza trimestrale, utilizzando il software gestionale messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

APPLICAZIONE

L'imposta si applica ad ogni pernottamento (ovvero per ogni persona e per ogni notte), **fino ad un massimo di 7 pernottamenti consecutivi**, nelle strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta ed extralberghiere, che si trovano nel territorio del Comune di Olbia, ed è calcolata per ciascun pernottamento applicando alla tariffa base eventuali riduzioni

CHI DEVE PAGARLA

È soggetto al pagamento dell'imposta di soggiorno chi, non risultando iscritto all'anagrafe del Comune di Olbia, pernotta nelle seguenti strutture ricettive situate nel territorio del Comune di Olbia:

- Strutture ricettive alberghiere: alberghi, alberghi residenziali, alberghi diffusi, villaggi albergo.
- Strutture ricettive all'aria aperta: campeggi e villaggi turistici, aree sosta di caravan, autocaravan e altri simili mezzi mobili di pernottamento.
- Strutture ricettive extra-alberghiere: case per ferie e seconde case, ostelli per la gioventù, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residence, esercizio saltuario del servizio di alloggio e prima colazione (bed & breakfast), turismo rurale, agriturismo, nonché le unità immobiliari non adibite ad abitazioni principali (c.d. seconde case), concesse in locazione con finalità turistiche, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera c) della L. n. 431/98.

QUANTO SI PAGA

L'imposta di soggiorno è determinata per persona e per pernottamento ed è articolata in maniera differenziata tra le strutture ricettive in modo da tener conto delle caratteristiche e dei servizi offerti dalle medesime.

L'imposta è applicata, **fino ad un massimo di sette pernottamenti consecutivi**.

Per l'anno 2018 le tariffe sono stabilite nella seguente misura:

Tipologia di struttura ricettiva	tariffa a persona per ciascun pernottamento
Albergo – 5 Stelle	4,00
Albergo – 4 Stelle	2,50
Albergo – 3 Stelle	2,50
Albergo – 2 e 1 Stelle	1,50
Campeggi	1,30
Case ed appartamenti per vacanze (CAV)	1,80
Residence	1,50
Case/Alloggi affitto diversi da Ville A7 ed oltre (*1)	1,80
Ville A7 e oltre (*2)	5,00
Agriturismo e	1,80
Turismo rurale	1,80
Affittacamere	2,30
Bed and breakfast	2,30
Soggetti che gestiscono portali telematici o intermediari immobiliari che hanno stipulato apposita convenzione	Nota (*3)

(*1) I privati che non gestiscono più di tre immobili ad uso abitativo per le locazioni turistiche, possono provvedere al pagamento dell'imposta di soggiorno per l'intera annualità, determinata in via forfettaria in €. 198,00 sulla base di un numero minimo di presenze pari a 110 unità annue. (Art. 4 comma 4 Regolamento Comunale sull'imposta di Soggiorno)

(*2) I privati che non gestiscono più di tre immobili ad uso abitativo per le locazioni turistiche, possono provvedere al pagamento dell'imposta di soggiorno per l'intera annualità, determinata in via forfettaria in €. 550,00 sulla base di un numero minimo di presenze pari a 110 unità annue. (Art. 4 comma 4 Regolamento Comunale sull'imposta di Soggiorno)

(*3) Solo sui canoni o corrispettivi del soggiorno l'imposta è dovuta nella misura percentuale del 5 % sul costo della camera o appartamento (comprensivo di eventuale colazione), al lordo di IVA e di eventuali servizi aggiuntivi con il limite massimo, previsto per legge, di euro 5,00 per persona per ciascun pernottamento.

ESENZIONI

Sono esenti dal pagamento dell'imposta di soggiorno:

- i minori fino al compimento del sedicesimo anno di età;
- i soggetti che assistono i degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, in ragione di un accompagnatore per paziente;
- i genitori, o accompagnatori, che assistono i minori di diciotto anni degenti ricoverati presso strutture sanitarie del territorio, per un massimo di due persone per paziente;
- Portatori di handicap non autosufficienti;
- Accompagnatore di handicap non autosufficiente;

- Autisti di pullman e accompagnatori turistici per ogni gruppo di 25 persone;
- Appartenenti alle forze dell'ordine e/o forze armate che per ragioni di servizio alloggino nella città di Olbia, di Polizia Statale e locale ed al Corpo dei Vigili del Fuoco per esigenze di servizio;
- Coloro che prestano attività lavorativa presso qualsiasi struttura produttiva locale;
- Gli studenti universitari di età non superiore ai 26 anni, regolarmente iscritti al corso di laurea in Olbia riconosciuto dal M.I.U.R.;
- Gli studenti universitari che partecipano a programmi tipo "Erasmus" c/o corso di laurea in Olbia per la durata del soggiorno, previo rilascio di attestazione resa in base alle disposizioni degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000;
- In caso di calamità naturali e grandi eventi individuati dall'amministrazione, tutti i volontari della protezione civile provinciale, regionale e nazionale e gli appartenenti alle associazioni di volontariato.

Sono, altresì, esenti dalla imposizione i periodi di permanenza presso le strutture ricettive eccedenti i primi sette pernottamenti consecutivi.

L'applicazione dell'esenzione di cui al precedente comma, lettere b) e c), è subordinata al rilascio al gestore della struttura ricettiva, da parte dell'interessato, di un'attestazione, resa in base alle disposizioni di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 e successive modificazioni, contenente le generalità degli accompagnatori/genitori e dei pazienti, nonché il periodo di riferimento delle prestazioni sanitarie o del ricovero. L'accompagnatore/genitore dovrà altresì dichiarare che il soggiorno presso la struttura ricettiva è finalizzato all'assistenza sanitaria nei confronti del paziente.

OBBLIGHI DEL GESTORE DELLA STRUTTURA RICETTIVA

Il gestore della struttura ricettiva ha l'obbligo di informare il soggetto passivo dell'obbligo tributario, del suo importo e dei termini e modalità per assolverlo nonché di richiedere il pagamento dell'imposta entro il periodo di soggiorno di ciascun ospite, rilasciandone quietanza, emettendo una semplice ricevuta nominativa al cliente (mantenendo la copia come di regola) oppure inserendo il relativo importo in fattura indicandolo come "operazione fuori campo Iva".

Il gestore della struttura ricettiva, mediante utilizzo del software di gestione dell'imposta di soggiorno, dichiara, entro 15 giorni dalla fine del trimestre precedente, il numero dei pernottamenti imponibili, i giorni di permanenza nonché il numero di quelli esenti e le relative motivazioni. Contestualmente, dichiara quanto ha riscosso, quando e quanto ha versato mediante bonifico intestato al Comune di Olbia.

La dichiarazione va presentata anche se per il periodo considerato non ci sono stati pernottamenti.

Nel caso in cui il soggetto passivo dell'imposta rifiuti il pagamento, il gestore della struttura ricettiva è tenuto a far compilare apposito modulo di rifiuto al soggetto passivo e a trasmetterlo tempestivamente all'Amministrazione Comunale. Nel caso l'ospite si rifiuti anche di compilare e sottoscrivere la dichiarazione, sarà cura del gestore redigere e firmare la dichiarazione sostitutiva di notorietà in cui evidenziare la circostanza e riportare i dati del cliente.

Il gestore della struttura ricettiva, in qualità di agente contabile, è tenuto alla presentazione al Comune di Olbia del conto della gestione secondo le modalità previste dalla legislazione vigente.

La documentazione relativa all'imposta di soggiorno (dichiarazioni sostitutive di esenzione, dichiarazioni di omesso versamento, dichiarazione di pernottamento) andrà conservata dal gestore della struttura ricettiva per almeno 5 anni.

COME SI VERSA L'IMPOSTA

I soggetti tenuti al pagamento dell'imposta, al termine di ciascun soggiorno, corrispondono l'imposta al gestore della struttura ricettiva presso la quale hanno pernottato, il quale provvede alla riscossione dell'imposta rilasciandone quietanza.

Il versamento dell'imposta di soggiorno è effettuato dal gestore delle strutture ricettive, entro i termini stabiliti, mediante:

- modello F24 - codice tributo – 3936 – anno e trimestre di riferimento – codice Comune G015
- bonifico bancario o postale sul c/c IBAN IT87A0760117200000012270070 intestato a:
- COMUNE DI OLBIA – Servizio di Tesoreria
- Versamento sul c.c.p. n. 222075 intestato a: COMUNE DI OLBIA – Servizio di Tesoreria
- Causale del bonifico/pagamento: indicare denominazione e codice fiscale o partita IVA della struttura ricettiva/locatore, il trimestre e l'anno di riferimento. (Esempio: Hotel ----- -
- XX trimestre 201XX--/oppure immobile Foglio ___ Mapp. ___ Sub. ___ (se il versamento è eseguito da un privato per abitazioni a disposizione)

N.B.: Il versamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo (art 6 comma 8 del Decreto Legge 31.5.1994, n. 330, convertito con modificazioni nella Legge 27 luglio 1994, n. 473)

Nella dichiarazione trimestrale, da rendersi mediante utilizzo del software di gestione dell'imposta di soggiorno, il gestore della struttura ricettiva inserisce gli identificativi di versamento al Comune di quanto corrisposto a titolo d'imposta per i periodi comunicati.

SANZIONI

Le violazioni al regolamento sono punite con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi generali dettati in materia di sanzioni tributarie, dai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 471-472-473, nonché secondo le disposizioni del presente articolo.

Per l'omesso, ritardato o parziale versamento dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato, ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo n.471 del 1997. Al procedimento di irrogazione della sanzione di cui al presente comma si applicano, altresì, le disposizioni di cui agli articoli 6, 9 e 17 del decreto legislativo n. 472 del 1997.

Per l'omessa, incompleta o infedele comunicazione, alle prescritte scadenze, da parte del gestore della struttura ricettiva, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00 per violazione degli obblighi discendenti dalle disposizioni di cui all'articolo 6 del presente Regolamento, ai sensi dell'articolo 7 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Il procedimento di irrogazione della sanzione di cui al comma 3, è disciplinato dalle disposizioni della legge 24 novembre 1981, n.689 e l'Autorità competente è individuata nel Servizio Sviluppo Economico

MODULISTICA

La modulistica è presente sul seguente link: <https://olbia.imposta-di-soggiorno.it>

DOMANDE FREQUENTI

1) Cosa si intende per pernottamenti e come si calcolano?

R: Si intende ogni notte di permanenza di un ospite in una struttura, indipendentemente dal tipo di camera occupata. Per esempio, se 2 persone si trattengono 3 notti, il totale dei pernottamenti è pari a 6 (2x3), se invece gli ospiti sono 5 e 2 di essi si trattengono 5 notti mentre 3 si trattengono 1 notte sola, il totale dei pernottamenti è pari a 13 (2x5 + 3x1).

2) Come ci si deve comportare se un cliente si rifiuta di pagare l'imposta?

R: Ogni cliente deve essere informato dal gestore della struttura che l'imposta di soggiorno è stata istituita con apposita deliberazione del Consiglio Comunale ed è in vigore per l'intero anno solare. Si tratta quindi di un obbligo stabilito da un regolamento comunale, che attua una precisa disposizione di legge nazionale (D. Lgs. 23/2011).

Nel caso di rifiuto alla corresponsione dell'imposta da parte dell'ospite, il gestore gli farà compilare il modulo predisposto dal Comune. I dati del cliente che omette di effettuare il pagamento andranno indicati anche nella relativa sezione della dichiarazione da inviare al Comune.

Sarà compito degli uffici comunali emettere i relativi atti, nei confronti del soggetto passivo (ospite), per il recupero dell'imposta non versata con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi, come previsto dalla norma.

3) Cosa si intende per "sono esenti i minori entro i sedici anni di età"?

R: l'esenzione si applica ai minori fino agli 15 anni e 364 giorni.

4) Quando e come si trasmette la dichiarazione alla fine di ogni trimestre ?

R: La dichiarazione va compilata ed inviata entro quindici giorni dalla fine del trimestre precedente utilizzando il software messo a disposizione dal Comune di Olbia.

5) Quali sono le scadenze relative alla dichiarazione e versamento dell'imposta di soggiorno incassata dal gestore ?

R1: dichiarazione

- pernottamenti effettuati nel periodo 1 gennaio - 31 marzo: scadenza 15 aprile;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 aprile - 30 giugno: scadenza 15 luglio;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 luglio - 30 settembre: scadenza 15 ottobre;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 ottobre - 31 dicembre: scadenza 15 gennaio.

R2 : versamenti

- pernottamenti effettuati nel periodo 1 gennaio - 31 marzo: scadenza 15 aprile;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 aprile - 30 giugno: scadenza 15 luglio;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 luglio - 30 settembre: scadenza 15 ottobre;
- pernottamenti effettuati nel periodo 1 ottobre - 31 dicembre: scadenza 15 gennaio.

6) Se sono gestore di più strutture ricettive, come mi devo comportare?

R: Dovranno essere espletati gli obblighi relativi a ciascuna singola attività ricettiva.

7) Nella mia struttura non ho avuto neanche un pernottamento nel trimestre, come mi devo comportare?

R: Se non ci sono stati ospiti, la dichiarazione deve essere comunque effettuata, indicando zero pernottamenti, altrimenti si può incorrere nelle previste sanzioni per omessa dichiarazione.

8) Come devo eventualmente arrotondare le somme in caso di pagamento cumulativo?

Premesso che anche nel caso di pagamento cumulativo si deve comunque far riferimento al singolo soggetto passivo, si rileva come nei casi di pagamento cumulativo trova applicazione la disciplina generale di cui all'art. 1, comma 166, della Legge 27.12.2006 n.296, secondo la quale il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, oppure per eccesso se superiore a detto importo. Sicché, nei casi del versamento cumulativo, si è del parere che l'arrotondamento debba avvenire a monte in relazione alle imposte dovute da ogni singolo soggetto (con relativi arrotondamenti) e non già a valle, ovvero sull'imposta complessiva.

9) Come faccio ad accedere al software di gestione dell'imposta di soggiorno?

R: All'interno della pagina iniziale del portale www.impostasoggiorno.it, deve essere eseguita la procedura di REGISTRAZIONE NUOVO UTENTE.

10) Gli accordi commerciali tra tour operator e strutture ricettive hanno rilevanza sugli obblighi dell'imposta di soggiorno?

R: Gli accordi commerciali tra albergatori e tour operator hanno rilevanza solo tra le parti e non incidono sulle scadenze e obblighi per l'imposta di soggiorno. Pertanto, l'imposta per gruppi di viaggi organizzati da tour operator dovrà essere richiesta agli ospiti alla fine del loro soggiorno indipendentemente dagli accordi commerciali.

11) L'imposta di soggiorno si applica anche a chi pernotta in agriturismo?

R: L'imposta di soggiorno deve essere applicata anche a chi pernotta negli agriturismo. L'art. 1 del Regolamento Comunale sull'imposta di soggiorno, infatti, individua il presupposto d'imposta nel pernottamento in strutture ricettive ubicate nel territorio del Comune di Olbia facendo una distinzione tra strutture ricettive alberghiere, strutture ricettive all'aria aperta e strutture ricettive extralberghiere. Sebbene l'agriturismo rientra fra le norme in materia di agricoltura, tale tipologia viene ricompresa nella tipologia di struttura ricettiva extralberghiera.

12) Quando e come si effettuano i versamenti?

R: Al termine del soggiorno, l'ospite versa al gestore della struttura l'imposta, ottenendo una ricevuta di pagamento. Il gestore della struttura ricettiva effettuerà il riversamento delle somme riscosse al Comune entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre solare di riferimento mediante:

modello F24 - codice tributo – 3936 – anno e trimestre di riferimento – codice Comune G015

oppure

bonifico bancario o postale sul c/c IBAN IT87A0760117200000012270070 intestato a:

COMUNE DI OLBIA – Servizio di Tesoreria

oppure ancora

Versamento sul c.c.p. n. 222075 intestato a: COMUNE DI OLBIA – Servizio di Tesoreria

Causale: indicare Imposta di Soggiorno - denominazione e codice fiscale o partita IVA della struttura ricettiva/locatore, il trimestre e l'anno di riferimento. (Esempio: Hotel _____ - P.IVA _____ - xxx trimestre 201xx)

N.B.: Il versamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo (art 6 comma 8 del Decreto Legge 31.5.1994, n. 330, convertito con modificazioni nella Legge 27 luglio 1994, n. 473)

13) Quali sono le sanzioni per gli ospiti che si rifiutano di pagare l'imposta di soggiorno o per l'indebita fruizione di esenzioni?

R: Il soggetto passivo dell'imposta di soggiorno (l'ospite) sia per il rifiuto del pagamento che per l'indebita fruizione di esenzioni, verrà punito per le violazioni tributarie con le sanzioni amministrative irrogate sulla base dei principi dettati dai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, n. 472 e n. 473, e nello specifico con la sanzione di cui all'art.13 del D.Lgs. n. 471 succitato.

14) Ho un appartamento che saltuariamente affitto per brevi periodi a turisti. Devono pagare l'imposta di soggiorno?

R: Sì. Infatti, è soggetto al pagamento dell'imposta di soggiorno anche chi, non risultando iscritto all'anagrafe del Comune di Olbia, pernotta nelle unità immobiliari non adibite ad abitazioni principali, concesse in locazione con finalità turistiche, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera c) della L. n. 431/98.

15) Quali sono le sanzioni per il gestore della struttura ricettiva per le violazioni agli obblighi?

R: La pacifica estraneità del gestore della struttura ricettiva dal rapporto di imposta sancita in via indiretta dall'art.4 del D.L. n.23 del 2011, che identifica l'esclusiva soggettività passiva dell'ospite pernottante nella struttura, determina il consequenziale divieto, per le disposizioni del regolamento comunale sull'imposta di soggiorno, di attribuirgli qualunque forma di responsabilità di natura tributaria.

Le inadempienze del gestore punibili con la sanzione pecuniaria da 25 a 500 euro sono quelle riferite:

a) violazione degli obblighi di informazione;

- b) violazione dell'obbligo di richiedere il pagamento dell'imposta di soggiorno da parte dell'ospite e rilascio della relativa quietanza;
- c) violazione dell'obbligo di richiedere all'ospite che rifiuta il pagamento dell'imposta di soggiorno di compilare l'apposito modulo ed in caso di negazione provvedere egli stesso alla compilazione ed alla dovuta segnalazione al Comune;
- d) omesso controllo sulla regolarità formale delle istanze di esenzione e mancato inoltro e conservazione ed esibizione a richiesta del Comune;
- e) omessa, incompleta, tardiva o infedele dichiarazione periodica e/o annuale;
- f) omesso, parziale o tardivo riversamento delle somme incassate a titolo di imposta di soggiorno nei termini previsti dal regolamento.

16) Come si rilascia al cliente la ricevuta dell'imposta pagata? L'importo è soggetto ad IVA o no?

R: L'imposta di soggiorno è sempre esente dall'applicazione dell'Iva. Si potrà inserire la somma per l'imposta nella fattura del fuori campo Iva, oppure fare una ricevuta a parte.

17) Per quanto tempo deve essere conservata la documentazione?

R: I gestori sono tenuti a conservare per almeno 5 anni la seguente documentazione:

- prospetto o registro delle presenze nel quale sono annotate le generalità dell'ospite ed il periodo di soggiorno;
- copia delle quietanze, debitamente numerate e datate, rilasciate agli ospiti a fronte del pagamento dell'imposta di soggiorno;
- copia delle dichiarazioni periodiche dei pernottamenti, trasmesse al Comune;
- copia dei riversamenti effettuati all'Ente (ordine di bonifico);
- ogni altra documentazione riguardante la gestione dell'imposta.

18) Che cos'è il Conto della Gestione e come si compila?

R: Il gestore della struttura ricettiva stante la disponibilità (c.d. "maneggio") di denaro pubblico è qualificabile come "agente contabile" ed è, pertanto, sottoposto alla vigilanza giurisdizionale della Corte dei Conti. In particolare, i gestori di attività ricettive sono tenuti a rendere il conto della propria gestione mediante l'utilizzo di un apposito modello (mod.21) approvato con D.P.R. 194/1996 che potrà essere elaborato anche mediante il software di gestione dell'imposta di soggiorno.

UNITÀ IMMOBILIARI NON ADIBITE AD ABITAZIONI PRINCIPALI CONCESSE IN LOCAZIONE CON FINALITÀ TURISTICHE

Coloro che intendono concedere con finalità turistiche unità immobiliari non adibite ad abitazioni principali, devono richiedere attraverso l'apposito portale <https://olbia.imposta-di-soggiorno.it> all'ASPO S.p.A. le credenziali di accesso al software di gestione dell'imposta di soggiorno.

Informazioni

Sede

La sede dell'ASPO S.p.A. si trova in Via Indonesia, 9 – Zona Industriale – Olbia,
L'Ufficio Tributi si trova presso la sede comunale in via Garibaldi, 60, al piano terra.

La gestione dell'Imposta di Soggiorno è attualmente devoluta alla società in house del Comune di Olbia, soc. ASPO S.p.A.

Il Dirigente del Settore Finanze Contabilità e Tributi: Dott. Lorenzo Orrù

Orari di apertura al pubblico ASPO S.p.A.:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 08.15 alle ore 13.30
- martedì, mercoledì e giovedì dalle 15.00 alle 17.30

Recapiti:

ASPO S.p.A.

- Sito: www.aspospa.it
- e – mail pec: info@pec.aspo.it
- e – mail: info@aspo.it
- e – mail: impostadisoggiorno@aspo.it
- telefono: 0789 553806 – 0789 553800
- fax: 0789 553826

Comune di Olbia

- e – mail pec: comune.olbia@actaliscertymail.it;
- e – mail: mauro.delogu@comune.olbia.ot.it (solo per informazioni)
- telefono: 0789 206927 (martedì e giovedì)

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito internet del comune di Olbia, nella sezione “tributi Informa” e sul sito della soc. ASPO S.p.A..