



## CITTÀ DI ALTAMURA

SETTORE BILANCIO – FINANZA  
E PROGRAMMAZIONE

Piazza del Municipio – 70022 ALTAMURA (BA)

[www.comune.altamura.ba.it](http://www.comune.altamura.ba.it)

## INFORMATIVA TASI 2019

### SI INFORMA

la cittadinanza che per l'anno 2019 la Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) deve essere versata entro i seguenti termini:

- **ACCONTO entro il 17 GIUGNO 2019** (il giorno 16 cade di domenica).

- **SALDO entro il 16 DICEMBRE 2019.**

- **oppure in unica soluzione entro il 17 GIUGNO 2019.**

**CHE COSA È LA TASI?:** È il tributo comunale che concorre alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dal Comune, per i quali non è prevista una forma di compartecipazione diretta, da parte degli utenti, ai costi sostenuti dall'Ente.

**BASE IMPONIBILE:** La base imponibile della TASI è costituita dal valore dell'immobile determinato ai fini dell'applicazione dell'IMU: rendita catastale rivalutata del 5% e poi moltiplicata per i coefficienti di legge, valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili, valore contabile per gli immobili interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, non iscritti in catasto e classificabili in categoria D.

**PRESUPPOSTO:** Presupposto della TASI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'IMU, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La tassa deve essere calcolata conteggiando per intero il mese nel quale il possesso o la detenzione dell'immobile si siano protratti per almeno 15 giorni.

**SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO:** Soggetto passivo è il possessore o detentore di unità immobiliari. In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti **in solido** all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. **L'occupante (locatario, comodatario, etc.) versa la TASI 2019** nella misura percentuale del **10%** dell'ammontare complessivo della TASI; la restante parte del **90%** è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare. In caso di **detenzione temporanea di durata non superiore**

**a sei mesi** nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

In caso di **pluralità di possessori**, ogni possessore può effettuare il versamento della TASI in ragione della propria percentuale di possesso avendo riguardo, per la propria quota, alla destinazione dell'immobile. N.B. Anche in tali casi, in presenza di omessi o parziali versamenti, resta comunque salva la possibilità per il Comune di pretendere il pagamento dell'intero tributo, o di quella parte di esso non versata, da parte di uno qualsiasi dei co-debitori solidali.

In caso di **pluralità di detentori**, uno dei detentori presenta la dichiarazione ed effettua il versamento dell'intero tributo relativo a quell'unità immobiliare, salvo il diritto di regresso verso gli altri co-detentori quali coobbligati solidali.

Nel caso in cui **l'unità immobiliare è detenuta da un soggetto che la destina ad abitazione principale**, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il possessore versa la TASI nella percentuale del 90% e con l'aliquota del 1‰.

**Per il 2019 sono confermate le previsioni dell'art. 1, comma 14, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), secondo le quali l'abitazione principale e relative pertinenze, del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, con esclusione delle abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9, sono esenti dal pagamento della TASI.**

**ALIQUOTA:** per il versamento relativo al 2019 dell'acconto, del saldo oppure in unica soluzione, devono essere utilizzate **le seguenti aliquote deliberate dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 12 del 22/04/2016 e confermate, per l'anno 2019, dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 14/03/2019:**

- **abitazione principale (limitatamente alle abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7): 2,00 per mille;**
- **altri fabbricati: 1,00 per mille;**
- **aree fabbricabili: 1,00 per mille;**
- **fabbricati, non adibiti ad abitazione principale, di categoria catastale A/4-Abitazioni di tipo popolare; A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare; A/6 Abitazioni di tipo rurale: zero per mille;**
- **fabbricati rurali ad uso strumentale: zero per mille.**

**MODALITÀ DI PAGAMENTO:** Il pagamento della TASI può essere effettuato attraverso il **modello F24** utilizzando i seguenti codici (v. *Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 46 del 24/04/2014*):

- **3958** per le abitazioni principali e relative pertinenze (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9)
- **3960** per le aree fabbricabili
- **3961** per altri fabbricati

**Il codice catastale del Comune di Altamura è A225. A seconda dei casi barrare la casella Acconto o Saldo oppure entrambe se si versa in unica soluzione.**

Inoltre, il versamento può essere effettuato utilizzando l'apposito bollettino unico nazionale di c/c postale n. 1017381649, intestato a «PAGAMENTO TASI», approvato con D.M. del 23/05/14 (*in GU Serie Generale n.122 del 28-5-2014*) e distribuito gratuitamente dalle Poste Italiane. Su tale c/c non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.

**IMPORTO MINIMO:** Non si fa luogo al versamento se il dovuto **per l'intero anno** è uguale od inferiore a 12 euro. Trattandosi di tributo solidale, tale limite minimo è riferito al tributo dovuto complessivamente sull'immobile, a prescindere dalla percentuale di possesso.

#### **AVVERTENZE E CASI PARTICOLARI:**

- 1) **LA TASI NON SOSTITUISCE L'IMU**, che è dovuta nei casi ed entro i termini di scadenza di legge.
- 2) **FABBRICATI RURALI NON STRUMENTALI ED ABITATIVI**: scontano la TASI secondo le regole ordinarie.
- 3) **COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI REGISTRATO E CON I REQUISITI RICHIESTI PER LA RIDUZIONE IMU**: In tale ipotesi, il comodatario è esentato dalla TASI in quanto l'immobile è detenuto a titolo di abitazione principale. Il comodante versa la TASI nella misura del 90% (se il contratto di comodato, nel corso dell'anno 2019, abbia una durata superiore a sei mesi), con la riduzione del 50% della base imponibile prevista dalla Legge n. 208/2015 (v. Risoluzione MEF del 17/02/2016 n. 1/DF punto 4) e l'aliquota del 1‰.
- 4) **COMODATO D'USO GENERICO DI IMMOBILI**: In tale ipotesi, ad eccezione del caso in cui il detentore accede all'esenzione perché ha adibito l'immobile ad abitazione principale, il comodante ed il comodatario pagano entrambi la TASI. In particolare, nella misura del 90% il possessore e del 10% l'occupante, a condizione che il contratto di comodato, nel corso dell'anno 2019, abbia una durata superiore a sei mesi. L'aliquota da applicare è quella del 1‰.

- 5) **IMMOBILI MERCE**: I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono tenuti al pagamento della TASI 2019 con l'aliquota del 1%. L'esenzione dall'IMU prevista per tali immobili, infatti, non è stata richiamata dalla legge per la TASI.
- 6) **CONIUGI SEPARATI**: Il coniuge separato, assegnatario della casa coniugale e proprietario al 100% dell'immobile, non verserà la TASI se lo utilizza come abitazione principale (in virtù delle novità introdotte dalla Legge n. 208/2015). Se l'immobile è in comproprietà con l'altro coniuge, l'assegnatario residente sarà esentato dalla TASI, mentre il coniuge non assegnatario verserà la TASI per la propria quota con l'aliquota del 1%. Qualora la casa coniugale sia di proprietà dell'altro coniuge o di terzi, il coniuge assegnatario sarà esentato dal pagamento. Il coniuge non assegnatario o il terzo verseranno la TASI nella percentuale del 90% con l'aliquota del 1%. Il diritto di abitazione, riconosciuto in capo al coniuge separato, assegnatario della casa coniugale, dalla normativa IMU e non, in via generale, dal Codice Civile, non è applicabile alla TASI perché non espressamente richiamato.
- 7) Per le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa e per gli alloggi sociali**, gli assegnatari sono esentati dalla TASI se hanno adibito le stesse ad abitazione principale. I soggetti proprietari (Cooperative, IACP, etc.) sono tenuti a versare la TASI nella misura del 90% con l'aliquota del 1%.
- 8) **IMMOBILI POSSEDUTI DAGLI IACP**: In questo caso, a prescindere dal regime IMU applicabile (esenzione se ci sono i requisiti dell'alloggio sociale ed applicazione della sola detrazione di base per l'abitazione principale negli altri casi) la TASI deve essere calcolata con l'aliquota del 1 per mille e l'importo così ottenuto deve essere versato per il 90% dal proprietario (IACP). L'assegnatario occupante, invece, non verserà il suo 10% se ha adibito l'immobile ad abitazione principale.
- 9) **IMMOBILI STORICI ED INAGIBILI**: Per gli immobili storici e per quelli inagibili è riconosciuta la riduzione del 50% della TASI, alle stesse condizioni stabilite per l'applicazione dell'IMU (v. art. 31, comma 2, del Regolamento IUC 2014).
- 10) **UNIONI CIVILI**: si trascrive quanto disposto dall'art. 1, comma 20, della Legge 20/05/2016 n. 76 (pubblicata in G.U. n. 118 del 21/05/2016): *< Al solo fine di assicurare l'effettività della tutela dei diritti e il pieno adempimento degli obblighi derivanti dall'unione civile tra persone dello stesso sesso, le disposizioni che si riferiscono al matrimonio e le disposizioni contenenti le parole «coniuge», «coniugi» o termini equivalenti, ovunque ricorrono nelle leggi, negli atti aventi forza di legge, nei regolamenti nonché negli atti amministrativi e nei contratti collettivi, si applicano anche ad ognuna delle parti dell'unione civile tra persone dello stesso sesso. La disposizione di cui al periodo precedente non si applica alle norme del codice*

*civile non richiamate espressamente nella presente legge, nonché alle disposizioni di cui alla legge 4 maggio 1983, n. 184. Resta fermo quanto previsto e consentito in materia di adozione dalle norme vigenti. >.*

**RESIDENTI ALL'ESTERO:** A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Sulla fattispecie sono stati forniti chiarimenti ministeriali con le Risoluzioni n. 6/DF del 26/06/2015 e n. 10/DF del 05/11/2015. Su tale unità immobiliare la TASI, per l'anno 2019, **non è dovuta** in virtù dell'esenzione accordata alle abitazioni principali dalla Legge n. 208/2015. Al di fuori della suddetta ipotesi la TASI è dovuta **in via ordinaria applicando l'aliquota del 1‰**. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 o il bollettino postale nazionale, per effettuare i versamenti TASI dall'estero a favore del Comune di Altamura, è possibile effettuare un bonifico in favore della Banca Popolare di Bari – Tesoreria del Comune di Altamura – codice BIC BPBAIT3B utilizzando il codice IBAN IT55 V054 2404 2970 0000 0000 288. La copia dell'operazione effettuata deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli a mezzo posta, all'indirizzo in intestazione, o a mezzo fax al n. + 39 080 3107424 o a mezzo e-mail all'indirizzo [protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it](mailto:protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it)

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "TASI RESIDENTE ESTERO", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili, il codice catastale A225 e i relativi codici tributo sopra indicati;
- l'annualità di riferimento "2019";
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" o entrambi se si opta per il versamento in unica soluzione.

**LOCAZIONE CONCORDATA:** a decorrere dall'anno 2015 (in virtù dell'art. 33, comma 7, del Regolamento IUC 2014) sono esenti dalla TASI gli immobili locati con contratti a canone concordato registrato. Per godere dell'esenzione in parola è sufficiente aver presentato l'istanza per il riconoscimento delle agevolazioni IMU, nei termini e con le modalità previste dal regolamento.

## VALORI AREE EDIFICABILI

La Giunta Comunale, con Deliberazione n. 13 del 16/02/2017, ha approvato i valori medi delle aree edificabili che possono essere utilizzati dai contribuenti per il pagamento della TASI a decorrere dall'anno 2017 e seguenti. Si richiamano, per i soggetti interessati:

a) le previsioni dell'art. 15, comma 3, del vigente Regolamento IUC che testualmente dispone: *<I valori minimi deliberati dalla Giunta non sono vincolanti per il contribuente, il quale, tenuto conto di quanto richiamato dal comma 1 del presente articolo e dal comma 6, del precedente articolo 14, ha la facoltà di dichiarare e documentare un valore venale dell'area edificabile difforme da quello deliberato dal Comune. In tal caso, non è dovuto alcun rimborso al contribuente che abbia versato l'imposta sulla scorta di un valore venale maggiore di quello deliberato dalla Giunta Comunale.>*

b) le previsioni dell'art. 16 del vigente Regolamento IUC, rubricato come "RIDUZIONE PER AREE FABBRICABILI", al cui contenuto si rinvia.

La Deliberazione n. 13 del 16/02/2017 e l'allegata Relazione di stima delle aree edificabili del Comune di Altamura sono disponibili nel sito internet istituzionale [www.comune.altamura.ba.it](http://www.comune.altamura.ba.it)

Di seguito, si trascrive, per estratto, la tabella dei valori medi delle aree fabbricabili in vigore dal 01/01/2017:

<i>Zona di PRG</i>	<i>V<sub>a</sub>EDIF</i>	<i>V<sub>v</sub>EDIF</i>
	<i>€ / m<sup>3</sup></i>	<i>€ / m<sup>2</sup></i>
<b>A2</b>	160,80	804,01
<b>B1</b>	140,78	703,89
<b>B2</b>	98,25	294,74
<b>Cr</b>	87,05	152,33
<b>C1</b>	62,21	77,76
<b>C2</b>	53,72	67,15
<b>C3</b>	41,90	33,52
<b>C4</b>	40,98	20,49
<b>CR</b>	<i>come da zona di provenienza</i>	
<b>D1</b>	14,99	37,49
<b>D2</b>	6,46	12,92
<b>D3</b>	37,46	112,39
<b>S2A</b>	59,00	177,01
<b>F1,F2,F5</b>	9,17	27,51
<b>S2B,F3</b>	4,44	0,22
<b>F4</b>	2,96	0,15

**N.B.** La base imponibile è calcolata al metro cubo in presenza di lottizzazione ed al metro quadrato se il suolo non è lottizzato.

**DICHIARAZIONE:** Si rammenta l'obbligo di presentazione della dichiarazione TASI, relativa all'anno 2019, entro il 30 giugno 2020, nei casi previsti dalla legge e dal regolamento. Sul punto il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con Circolare n. 2/DF del 03/06/2015, ha chiarito che non è necessaria l'approvazione di un apposito modello di dichiarazione TASI, essendo a tale scopo valido quello previsto per la dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con decreto del 30 ottobre 2012.

Le fattispecie più frequenti da dichiarare, a puro titolo esemplificativo, sono:

- a) In caso di pluralità di possessori allorquando uno di essi versa per l'intero a prescindere dalla propria quota di possesso (perché non ci sarebbe corrispondenza tra l'adempimento TASI e gli archivi catastali ed IMU costruiti sulla quota parte di possesso). Ad eccezione dell'immobile adibito ad abitazione principale del coniuge superstite.
- b) In virtù dell'art. 30, comma 11, del Regolamento IUC del Comune di Altamura, in caso di pluralità di detentori, uno dei detentori presenta la dichiarazione ed effettua il versamento dell'intero tributo relativo a quell'unità immobiliare, salvo il diritto di regresso verso gli altri co-detentori quali coobbligati solidali.
- c) In caso di immobili utilizzati da un soggetto diverso dal possessore/proprietario in virtù di un contratto di comodato d'uso non rilevante ai fini IMU (in questo caso è già prevista una dichiarazione): è l'ipotesi, per esempio, del capannone concesso in comodato a terzi, dell'abitazione concessa in comodato ad un conoscente, etc.

**Sono fatte salve le disposizioni normative adottate dopo la diffusione della presente informativa.**

**Il Centro Servizi Comunale sito in via Marmolada n. 7** (tel./fax 0803114594) - aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle 13.30 ed il martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle 18.00 - è a disposizione dei contribuenti per assistenza nel calcolo della TASI da versare e nella stampa del modello F24. Trattandosi di tributo in autoliquidazione, prima di recarsi al Centro Servizi, è opportuno munirsi dei dati degli immobili per i quali il tributo è dovuto.

**L'assistenza prestata dal Centro Servizi Comunale non costituisce motivo di esonero del contribuente dalla responsabilità per i versamenti omessi, insufficienti o comunque errati.**

*Dalla residenza municipale, 08 maggio 2019*

f.to IL FUNZIONARIO RESPONSABILE TASI  
*Dott. Nicola OLIVA*

f.to IL DIRIGENTE II SETTORE  
*Dott. Francesco FAUSTINO*