



# CITTÀ DI ROMANO DI LOMBARDIA

PROVINCIA DI BERGAMO

## TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - TASI ANNO 2019

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 1, comma 639 e seguenti della legge 27.12.2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni;

### I N F O R M A

#### VERSAMENTO DEL TRIBUTO PER L'ANNO 2019

Il tributo per i servizi indivisibili (TASI) grava sui **fabbricati** e le **aree fabbricabili**, ed è a carico del **proprietario** o del titolare del diritto di **usufrutto**, **uso o abitazione**, del **superficiario**, del **locatario finanziario**.

**Il tributo non è dovuto per l'abitazione principale e le relative pertinenze.  
Il tributo continua ad essere dovuto per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.**

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata per un periodo superiore a sei mesi nel corso dell'anno solare da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, l'**occupante** (inquilino o comodatario) è tenuto al versamento del TASI nella misura del 10% dell'ammontare complessivo.

**Il tributo non è dovuto se l'immobile occupato è destinato ad abitazione principale del detentore (inquilino o comodatario), purché l'immobile non sia classificato nelle categorie catastali A1, A8 e A9.**

Il TASI è dovuto anche per gli immobili sui quali grava l'IMU, ad eccezione dei **terreni agricoli**.

Il tributo è dovuto per anno solare in rapporto alla quota di possesso o di diritto e deve essere versato in autoliquidazione in **due rate**:

- **la prima rata entro il 17 giugno 2019**, pari al **50%** del tributo dovuto per l'intero anno;
- **la seconda rata entro il 16 dicembre 2019**, a saldo del tributo dovuto per l'intero anno.

**È consentito il versamento del tributo complessivamente dovuto in unica soluzione entro il 17 giugno 2019.**

#### IL COMUNE INVIA AI CONTRIBUENTI L'AVVISO DI PAGAMENTO IMU E TASI CON I MODELLI F24 GIÀ COMPILATI

#### ALIQUOTE

Il Comune di Romano di Lombardia con provvedimento consiliare n. 6 del 23 gennaio 2019 ha deliberato le seguenti aliquote per l'anno 2019:

- **2,4 per mille** per **altri fabbricati e aree fabbricabili**;
- **2,4 per mille** per **abitazioni principali e relative pertinenze** (esclusivamente nel caso in cui l'abitazione sia **classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9**);
- **2,4 per mille** per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **1,0 per mille** per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 13, comma 8, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni;
- **0,0 per mille** per i fabbricati realizzati su aree destinate a servizio di protezione civile e di sicurezza pubblica, gravati da vincolo di destinazione ad attività di pubblica utilità con provvedimenti dell'Autorità amministrativa.

#### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

(Per i soli contribuenti comunque tenuti al pagamento del tributo per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9)

Dal tributo dovuto per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** del soggetto passivo e per le relative **pertinenze**, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, gli importi indicati nella seguente tabella, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad **abitazione principale** di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà:

Euro 80,00	per l'abitazione principale la cui rendita catastale, non rivalutata, non sia superiore ad euro <b>300</b>
Euro 40,00	per l'abitazione principale la cui rendita catastale, non rivalutata, sia compresa fra euro <b>301</b> ed euro <b>500</b>
Nessuna detrazione	per l'abitazione principale la cui rendita catastale, non rivalutata, sia superiore ad euro <b>500</b>

Per determinare la misura della detrazione si deve fare riferimento alla rendita catastale non rivalutata della sola **abitazione principale**, senza considerare le rendite delle eventuali **pertinenze**. Nel caso in cui la detrazione spettante non trovi capienza nel tributo dovuto per l'**abitazione principale**, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione del tributo dovuto per le eventuali **pertinenze**.

#### ULTERIORI DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E PER LE RELATIVE PERTINENZE

(Per i soli contribuenti comunque tenuti al pagamento del tributo per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9)

La detrazione prevista per l'**abitazione principale** e per le relative **pertinenze** è maggiorata di:

Euro 30,00	per ogni figlio di età non superiore ai <b>19</b> anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale
Euro 30,00	per ogni persona alla quale sia stata riconosciuta dall'autorità competente l'invalidità totale e permanente del 100%, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale <b>Per beneficiare di questa detrazione è necessario presentare al Comune, a pena di decadenza entro il termine perentorio del 31</b>

	<b>gennaio 2020, apposita dichiarazione predisposta dall'Ufficio tributi. Se la dichiarazione è stata presentata negli anni precedenti non deve essere ripresentata per il 2019.</b>
Euro 30,00	per le abitazioni principali con un unico occupante, come emergente dalle risultanze anagrafiche, di età superiore ai 75 anni, alternativa alla detrazione prevista al rigo precedente per le persone con invalidità totale e permanente

Le ulteriori detrazioni spettano anche se la rendita catastale non rivalutata dell'**abitazione principale** è superiore ad euro 500.

#### ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, che sia posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In base al Regolamento comunale per l'applicazione del tributo sono assimilate all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

#### VALORE DEGLI IMMOBILI

##### Fabbricati:

Il valore dei **fabbricati** si ottiene moltiplicando la rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutata del 5%, per i seguenti coefficienti:

CATEGORIA CATASTALE	COEFFICIENTE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10) e categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della categoria D/5)	65
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

**AVVERTENZA:** La rivalutazione deve essere calcolata anche se la **rendita catastale del fabbricato** è di recente attribuzione, in quanto i dati catastali non comprendono alcun aumento.

##### Aree fabbricabili:

Il valore delle **aree fabbricabili** è determinato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

#### RIDUZIONE DEL 50 PER CENTO DELLA BASE IMPONIBILE IN CASO DI CESSIONE DELL'ABITAZIONE IN COMODATO AI FAMILIARI

La legge di stabilità per l'anno 2016 (legge 208/2015) **ha previsto la riduzione del 50%** della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. La legge di bilancio 2019 (legge 145/2018), prevede che il beneficio si estenda al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

Le condizioni per poter beneficiare della riduzione sono le seguenti:

- L'immobile deve essere concesso in comodato ad un parente in linea retta di primo grado (dal genitore al figlio/a – dal/la figlio/a al genitore);
- L'immobile non deve essere accatastato nella categorie A/1, A/8 o A/9;
- L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario;
- Il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Il comodante, oltre all'abitazione concessa in comodato, può possedere un solo altro immobile utilizzato come propria abitazione principale, non accatastato nella categorie A/1, A/8 o A/9, ed entrambi gli immobili devono essere ubicati nel comune di Romano di Lombardia;
- Il comodante deve essere residente anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune di Romano di Lombardia;
- Il comodante non può possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia oltre alla propria abitazione e all'immobile concesso in comodato;
- Il comodante è obbligato a presentare la dichiarazione IMU-TASI per l'anno 2018 entro il 30 giugno 2019.
- I contribuenti che beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato nel 2019 devono presentare la dichiarazione nel 2020.

**Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, con la conseguenza che il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.**

Anche le pertinenze dell'immobile concesso in comodato indicate nel contratto beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile.

#### MODALITÀ DI VERSAMENTO

Il pagamento del tributo deve essere effettuato presso le banche, gli uffici postali e gli sportelli di Agenzia Entrate Riscossione, con il **modello F24**, utilizzando i codici tributo sotto riportati.

Il versamento non deve essere effettuato se il tributo complessivamente dovuto per l'anno 2019 è inferiore a **12,00 Euro**.

CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE	CODICE ENTE
3958	TASI – tributo per i servizi indivisibili su <b>abitazione principale e relative pertinenze</b>	H509
3959	TASI – tributo per i servizi indivisibili per <b>fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	H509
3960	TASI – tributo per i servizi indivisibili per le <b>aree fabbricabili</b>	H509
3961	TASI – tributo per i servizi indivisibili per <b>altri fabbricati</b>	H509

#### DICHIARAZIONE

Limitatamente agli immobili per i quali nel corso del **2018** si sono verificate modificazioni nella soggettività passiva oppure nella struttura o destinazione determinante un diverso debito di imposta, deve essere prodotta la **Dichiarazione per l'anno 2018**, da presentare al Comune entro il termine del **30 giugno 2019**. I casi per i quali è previsto l'obbligo di presentazione della dichiarazione sono indicati nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione stessa al paragrafo 1.3. Per le aree divenute inedificabili, a seguito dell'adozione del nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 09.02.2018, deve essere prodotta la dichiarazione entro il 30 giugno 2019.

#### REGOLAMENTO

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 09.09.2014 è stato approvato il Regolamento per l'istituzione e l'applicazione del tributo comunale sui servizi indivisibili (TASI). Il testo è disponibile sul sito internet dell'ente ed è possibile richiederne copia in formato elettronico inviando una mail all'indirizzo [tributi@comune.romano.bg.it](mailto:tributi@comune.romano.bg.it).

#### CALCOLO DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI

Sul sito internet [www.comune.romano.bg.it](http://www.comune.romano.bg.it) è disponibile il link **Calcolo IUC** utilizzabile per effettuare il calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2019 e per la stampa del modello F24 da usare per il versamento.

Qualsiasi ulteriore informazione relativa al Tributo comunale per i servizi indivisibili può essere richiesta all'Ufficio Tributi del Comune di Romano di Lombardia (Tel. 0363/982325 - 0363/982313 – 0363/982317– e-mail: [tributi@comune.romano.bg.it](mailto:tributi@comune.romano.bg.it) - sito internet [www.comune.romano.bg.it](http://www.comune.romano.bg.it) – sezione SERVIZI AL CITTADINO, FINANZA E TRIBUTI – link **TRIBUTI**).

Romano di Lombardia, 14 maggio 2019

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
(Dott. Angelo Nicoli)