

Il comma 738 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui era una componente. Al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019.

## **TARI – tassa sui rifiuti**

Questa tassa è destinata a finanziare tutti i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti ed è a carico dell'utilizzatore o detentore degli immobili (locali/aree).

La disciplina TARI è stata adeguata in base alla nuova definizione di "rifiuto urbano" dettata dal Testo Unico Ambientale, così come modificato dal Decreto legislativo 3 settembre 2020, n. 116, modifiche che hanno risolto principalmente rispetto alle utenze non domestiche.

Gli avvisi di pagamento sono stati spediti nel mese di agosto, suddivisi in quattro rate di pari importo, aventi scadenza il 30 settembre, 31 ottobre, 30 novembre, 15 dicembre.

## **IMU – imposta municipale propria**

L'IMU, già conosciuta dal 2012, è una imposta di natura patrimoniale ed è dovuta dal possessore di immobili, **escluse le abitazioni principali e loro pertinenze** non ricadenti tra le abitazioni di lusso (catastralmente ricomprese nelle categorie A1, A8 o A9).

Il **versamento a saldo**, da eseguire in base alle aliquote approvate, dovrà essere effettuato entro il **16 dicembre 2021**.

Le aliquote IMU, **immutate rispetto a quelle dell'anno 2020**, sono state confermate con Delibera C.C. n.5 del 30/04/2021:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazione principale relativa alle categorie catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze	<b>6,0 ‰</b>
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il I grado che la utilizzano come abitazione principale, escluse le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	<b>8,6 ‰</b>
Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	<b>9,6 ‰</b>
Unità immobiliari tenute a disposizione, ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	<b>11,00 ‰</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 750 della L. 160/2019	<b>0,0 ‰</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 751 della L. 160/2019	<b>0,0 ‰</b>
Terreni agricoli disciplinati dall'art. 1, co. 752 della L. 160/2019	<b>10,6 ‰</b>
Aliquota di base per tutte le altre tipologie non ricomprese nelle precedenti	<b>10,6 ‰</b>

## **NOVITA' IMU 2021 PER LA RATA A SALDO**

**ATTENZIONE.** A differenza di quanto previsto per la rata di acconto dello scorso giugno, **per il saldo IMU 2021, alla rata non sono applicabili le esenzioni IMU COVID per il settore turistico (a titolo di esempio stabilimenti balneari marittimi, agriturismi, villaggi turistici, ostelli della gioventù, "categoria catastale D2" ecc.)**

Pertanto, in tema di esenzioni introdotte a seguito dell'emergenza sanitaria COVID restano solo:

- alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche

a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021. (art. 4 ter L. 106/2021);

- esenzione per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3, destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (art. 78 D.L. 104/2020).

## **CONFERMA AGEVOLAZIONI IMU GIA' IN VIGORE**

Si ricordano le agevolazioni, sostanzialmente invariate rispetto all'anno precedente:

La base imponibile è **ridotta del 50 per cento**, per:

- a) per i fabbricati di **interesse storico o artistico**;
- b) per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ed inoltre:

- d) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

Ricordiamo che il pagamento, da eseguire presso gli istituti bancari o Poste Italiane, deve avvenire attraverso il modello F24. Per il calcolo dell'imposta si rimanda alla consultazione del sito web <https://www.sepi-pisa.it>

**Codici tributo IMU** da utilizzare per il pagamento mediante modello F24:

<i>Abitazione principale (solo A1, A8, A9), unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e relative pertinenze</i>	<b>3912</b>
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	<b>3913</b>
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Comune</i>	<b>3930</b>
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Stato</i>	<b>3925</b>
<i>Terreni</i>	<b>3914</b>
<i>Aree fabbricabili</i>	<b>3916</b>
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i>	<b>3939</b>
<i>Altri fabbricati</i>	<b>3918</b>

Per ogni altra informazione non contenuta in questa nota sintetica si rimanda:

Sito: <https://www.sepi-pisa.it>

Scrivi a Sepi: <https://www.sepi-pisa.it/contact>