

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 per l'anno **2025** sono stati spediti nel mese di aprile; l'importo richiesto, suddiviso in tre rate, riportava le seguenti scadenze: 31/05/2025, 31/07/2025 e 30/09/2025 e corrispondeva al 75% del dovuto TARI annuale derivante dall'applicazione delle tariffe dello scorso anno (2024).

Nel mese di novembre è stato spedito un ulteriore avviso, con scadenza di pagamento in data **1 dicembre 2025**, relativo alla **rata di saldo** corrispondente alla tassa residua comprensiva del conguaglio annuale in base alle tariffe TARI approvate per l'anno 2025.

IMU – imposta municipale propria

L'IMU 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 (catastalmente ricomprese nelle categorie A1, A8 o A9).

Il versamento a **saldo**, da eseguire in base alle aliquote approvate, **scade il 16 dicembre 2025**.

Le aliquote IMU sono le seguenti.

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota</i>
Abitazione principale relativa alle categorie catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze	6,0 ‰
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	8,6 ‰
Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (escluso D10)	9,6 ‰
Unità immobiliari tenute a disposizione, ad esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	11,00 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 750 della L. 160/2019	0,0 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita definiti e disciplinati dall'art. 1, co. 751 della L. 160/2019	Esenti
Terreni agricoli disciplinati dall'art. 1, co. 752 della L. 160/2019	10,6 ‰
Aliquota di base per tutte le altre tipologie non ricomprese nelle precedenti	10,6 ‰

Si precisa che le informazioni relative alle aliquote riportate nella tabella rappresentano una sintesi di quanto deliberato dall'amministrazione comunale. Per maggiori informazioni è possibile consultare il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze, dove è depositata la delibera e il prospetto delle aliquote adottate per ogni Comune:

https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaanno.htm?lista=1&r=1&pagina=toscana.htm&cm=&pr=PI&anno=&cc=L702

CONFERMA AGEVOLAZIONI IMU GIÀ IN VIGORE

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

La legge 29 dicembre 2022, n. 197 - Art. 1, commi 81 e 82 prevede **l'esenzione dall'IMU per gli immobili** non utilizzabili né disponibili, **per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria** in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (violazione continuata di domicilio), o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale **o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale**.

L'art.1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n.178 prevede che per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti nel territorio dello Stato** titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è fissata **in misura del 50%**.

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>	3912
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	3913
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Comune</i>	3930
<i>Immobili di categoria catastale "D" – quota Stato</i>	3925
<i>Terreni</i>	3914
<i>Aree fabbricabili</i>	3916
<i>Altri fabbricati</i>	3918

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/it-it/scrivi-a-sepi>

Contact center 050 7062 FAX 050 820.850