

## **TARI – tassa sui rifiuti**

Questa tassa è destinata a finanziare tutti 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 risvolti 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 (catastralmente 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.

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

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](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 GIA' 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 locate 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>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/it-it/scrivi-a-sepi>*

*Contact center 050 7062 FAX 050 820.850*