

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 rispettivamente scadenti il 31 maggio, 31 luglio e 30 settembre **corrisponde al 75% del dovuto TARI annuale derivante dall'applicazione delle tariffe dello scorso anno**.

E' stato recapitato, con scadenza di pagamento **1° dicembre**, l'ultimo avviso che ha visto la riscossione in una unica rata della tassa residua comprensiva del conguaglio annuale in base alle tariffe TARI approvate per l'anno 2025.

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 2025**.

Le aliquote IMU, **immutate rispetto a quelle dell'anno 2024**, sono state confermate con Delibera C.C. n.74 del 27 dicembre 2024;

Tipologia immobile	Aliquota
Abitazione principale dei soggetti residenti, relativa a fabbricati classificati nella categoria catastale A1, A8 e A9, compreso le relative pertinenze (non più di una per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	6,0 %o
Abitazioni concesse in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 legge 431/1998, purché l'affittuario la utilizzi come abitazione principale	4,6 %o
Abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di I° (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale.	8,6 %o
Immobili ad uso produttivo classificati in categoria D, ad esclusione dei D5, D8 e D10	9,6 %o
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10), di cui all'art. 1, comma 750 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160	1,0 %o
Aliquota ordinaria applicata a tutte le altre fattispecie, compresi terreni ed aree edificabili	10,6 %o

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=B950

CONFERMA AGEVOLAZIONI – ESENZIONE – RIDUZIONI, IMU GIA' IN VIGORE

Si ricordano le **agevolazioni**, sostanzialmente invariate rispetto all'anno precedente:
la base imponibile è **ridotta del 50 per cento**, per:

- per i fabbricati di **interesse storico o artistico**;
- per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- 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.

Esenzione: 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.**

Riduzioni:

- a) 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%**;
- b) 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>	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>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i>	3939
<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