

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. Coloro che in base alle DSU pervenute hanno diritto, in automatico, al riconoscimento del "Bonus sociale" troveranno nell'avviso di pagamento l'importo spettante a diminuzione della somma dovuta per la TARI 2026.

Gli avvisi di pagamento per l'anno **2026** 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.**

Nella seconda parte dell'anno, con scadenza di pagamento in data 1° dicembre, sarà spedito un altro avviso che prevederà la riscossione della tassa residua comprensiva del conguaglio annuale in base alle tariffe TARI approvate per l'anno 2026.

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

Il **versamento in acconto**, da eseguire in base alle aliquote approvate, dovrà essere effettuato entro il **16 giugno 2026.**

Le aliquote IMU, **immutate rispetto a quelle dell'anno 2025**, sono state confermate con Delibera C.C. n.69 del 30 dicembre 2025;

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Aliquota</i>
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 ‰
Abitazioni concesse in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 legge 431/1998, a nuclei familiari residenti	4,6 ‰
Abitazione concessa in uso gratuito: - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	8,6 ‰
Immobili ad uso produttivo classificati in categoria D, ad esclusione dei D5, D8 e D10	9,6 ‰
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 ‰
Aliquota ordinaria applicata a tutte le altre fattispecie, compresi terreni ed aree edificabili	10,6 ‰
<i>Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce)</i>	Esenti

Si precisa che le informazioni relative alle aliquote riportate nella tabella rappresentano una sintesi di quando 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&=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:

- 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 **sogetti 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%**;
- per le abitazioni locata 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