

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.

Nel mese di aprile sono state inviate le prime 3 rate degli avvisi di pagamento per l'anno 2025 con scadenza: 31/05/2025, 31/07/2025, 30/09/2025 corrispondenti al 60% del dovuto TARI annuale derivante dall'applicazione delle tariffe dello scorso anno.

La seconda rata a saldo è stata inviata nel mese di novembre; l'importo richiesto con quest'ultima, con scadenza di pagamento prevista in data **15/12/2025**, 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 in **saldo**, da eseguire in base alle aliquote approvate, **scade il 16 dicembre 2025**.

Le aliquote IMU sono le seguenti.

Tipologia immobile	Aliquota
<i>Abitazione principale (solo A1, A8, A9), unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e relative pertinenze</i>	6,0 ‰
<i>Abitazioni locatate a canone concordato ai sensi legge 9 dicembre 1998 n. 431</i>	(*) 4,0 ‰
<i>Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/1986, diversi da quelli classificati in categoria catastale D</i>	10,1 ‰
<i>Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce)</i>	Esenti
<i>Immobili classificati in categoria catastale D (escluso D10)</i>	10,1 ‰
<i>Altri immobili (compresi terreni agricoli ed aree edificabili)</i>	10,6 ‰
<i>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	1,0 ‰

(*) aliquota ridotta al 75%, ovvero 3,0 ‰

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&r=1&pagina=toscana.htm&cm=&pr=PI&anno=&cc=G702

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 **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%**.

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.

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 (2,5‰)</i>	3930
<i>Immobili di categoria catastale "D" - quota Stato (7,6‰)</i>	3925
<i>Terreni</i>	3914
<i>Aree fabbricabili</i>	3916
<i>Altri fabbricati</i>	3918

IMPOSTA DI SOGGIORNO

I versamenti debbono essere effettuati entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui è stata corrisposta l'imposta, **attraverso il circuito PagoPA**.

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 820850