

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.

Nel mese di **aprile** sono state inviate le prime 3 rate degli avvisi di pagamento per l'anno 2026 con scadenza: **31/05/2026, 31/07/2026, 30/09/2026** corrispondenti al 60% del dovuto TARI annuale derivante dall'applicazione delle tariffe dello scorso anno.

La quarta ed ultima rata a saldo sarà inviata nel mese di novembre; l'importo richiesto con quest'ultima, con scadenza di pagamento prevista in data 15/12/2026, corrisponde al restante 40% più il conguaglio tra la tariffa 2025 e quella 2026.

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 in **acconto**, da eseguire in base alle aliquote approvate, **scade il 16 giugno 2026**.

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 (solo art.2, comma 3 e art.5, comma 2)</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>Fabbricati rurali ad uso strumentale</i>	1,0 ‰
<i>Aliquota ordinaria applicata a tutte le altre fattispecie, compresi terreni ed aree edificabili</i>	10,6 ‰

(*) Alle unità immobiliari locatate con contratto a canone concordato ai sensi dell'**art.5, comma 1** e dell'**art.5, comma 3** dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria (10,6‰).

Per tutte le abitazioni locatate 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%.

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=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 **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:

- 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.

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**.

Si ricorda altresì il termine di presentazione della **dichiarazione ministeriale annuale** per l'anno 2025 che dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2026 esclusivamente con modalità telematica attraverso apposito modello digitale ministeriale raggiungibile sul sito dell'Agenzia dell'Entrate (ENTRATEL o FISCONLINE).

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