



ANNO 2025 GUIDA INFORMATIVA SUI TRIBUTI COMUNALI

Comune di Calci

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.

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.**63** del **23/12/2024**:

Tipologia immobile	Aliquota
L'ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 (detrazione € 200,00)	6,00 %oo
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0,00 %oo
TERRENI AGRICOLI (esenti se ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993)	Esenti
AREE FABBRICABILI	10,60 %oo
Abitazioni in COMODATO ai parenti in linea retta (genitori/figli); Per l'applicazione sia dell'agevolazione (riduzione base imponibile al 50%) occorre CONTRATTO DI COMODATO REGISTRATO ED IL POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 747 LETTERA "C" LEGGE 27 dicembre 2019, n.160 E SMI	10,60 %oo
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	10,60 %oo
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	10,60 %oo

CONFERMA AGEVOLAZIONI – RIDUZIONI – ESENZIONI 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 primo 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Riduzione IMU, per l'unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà.



ANNO 2025 GUIDA INFORMATIVA SUI TRIBUTI COMUNALI

Comune di Calci

Esenzione IMU, per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili: 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, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al Comune di Calci, secondo le modalità telematiche che verranno stabilite con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di prossima emissione il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

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.comune.calci.pi.it/economico-finanziario/tributi/imu.html>

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 alla consultazione del sito web:

<https://www.comune.calci.pi.it/>

Aggiornata al 4 dicembre 2025