

COME LEGGERE IL RIEPILOGO NELLA BOLLETTA TARI 2025 DEL COMUNE DI GAVORRANO UTENZE DOMESTICHE

Nella seconda facciata della lettera che riceviamo leggiamo un riepilogo che riassume i dati e il relativo calcolo TARI fabbricato per fabbricato.

Ubicazione	CNF	giorni	mq	Categoria	Importo netto euro
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 47,00-	CANTINE, GARAGE	71,34
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 67,00 -	UTENZA DOMESTICA	338,30
-	-	-	-	-	-

Ecco cosa ci dice il riepilogo parte per parte:

UBICAZIONE

Ubicazione	CNF	giorni	mq
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 47,00-
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 67,00 -
-	-	-	-

Ogni riga corrisponde ad un fabbricato, identificato come ubicazione dall'indirizzo e dai dati catastali: foglio particella e subalterno. E' importante sapere che se l'indirizzo è obsoleto, spesso si tratta di un dato non aggiornato al catasto ma ciò che è importante verificare, sono i riferimenti catastali che devono invece sempre corrispondere ai fabbricati per i quali vogliamo pagare il tributo.

NUCLEO FAMILIARE (CNF)

Ubicazione	CNF	giorni	mq
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 47,00-
VIA [REDACTED]	[REDACTED]	2	365 67,00 -
-	-	-	-

A seguire, dopo i dati catastali, c'è il numero che corrisponde ai componenti del nucleo familiare.

Secondo il Regolamento comunale **per i residenti** nel Comune si tratta delle persone che al primo gennaio 2025 erano i componenti del nostro nucleo familiare. Se l'intestatario/o è residente, il dato è collegato con l'Anagrafe e ad ogni variazione registrata il 01 gennaio, il dato nella posizione TARI viene automaticamente modificato. Per le persone intestatarie **non residenti** invece, o per gli immobili dichiarati dai residenti ma tenuti a disposizione, viene applicata una tabella di corrispondenza tra la dimensione dell'immobile e il numero dei componenti del nucleo familiare come di seguito descritto:

Mq calpestabili	n. unità occupanti
Da 0 a 65,00	1
Da 65,01 a 95,00	2
Da 95,01 a 200,00	3
Da 200,01 a 400,00	4
Da 400,01 a 600,00	5
Oltre 600,01	6

AGEVOLAZIONE PER IMMOBILE A DISPOSIZIONE

In alternativa, per l'anno 2025 e a seguire, è stata introdotta una nuova norma non retroattiva: se l'immobile non è locato neppure saltuariamente, il contribuente può dichiarare il numero di componenti del proprio nucleo familiare, utilizzando il modello predisposto (art. 18 bis). Tale dichiarazione sarà valida solo se il numero risultante è inferiore a quello dello schema sopra riportato. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, anche in caso di parità di condizioni con scadenza al 31 gennaio (per eventuali subentri in corso d'anno, il dato può essere comunicato nelle annotazioni del modello TARI). **IMPORTANTE:** se a seguito della bolletta TARI 2025 venite a conoscenza di questa agevolazione, ma non avete fatto la dichiarazione annuale finora, non è più possibile intervenire retroattivamente per l'anno 2025. E' importante ricordarsene per l'anno 2026 ed inoltrare all'Ufficio la dichiarazione annuale entro il 31 gennaio 2026.

GIORNI DI OCCUPAZIONE

Ubicazione	CNP	giorni	mq
VIA XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX 2	365	47,00-
VIA XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX 2	365	67,00 -

A seguire troviamo il numero dei giorni di occupazione, che non corrispondono a 365 nel caso l'intestatario/o sia subentrato in corso del 2025 o abbia cessato l'occupazione nel corso dell'anno. Se state per vendere l'immobile nelle prossime settimane o vi trasferirete prima della fine dell'anno, potete comunicare la cessazione all'Ufficio Tributi per ottenere un bollettino corretto in sostituzione del bollettino calcolato sull'intero anno.

SUPERFICIE SULLA QUALE VIENE CALCOLATO IL TRIBUTO

Ubicazione	CNP	giorni	mq
VIA XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX 2	365	47,00-
VIA XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX 2	365	67,00 -

A seguire troviamo i mq di ogni fabbricato. Questo dato anch'esso è foriero di confusione perchè non è un dato sul quale l'Ufficio ha certezza, ma che potrebbe comunque generare degli accertamenti tributari se non coerente con i dati catastali. La superficie deve essere dichiarata dai contribuenti perchè alcune superfici sono escluse dall'imponibilità TARI secondo il Regolamento comunale e l'Ente non è a conoscenza di queste informazioni (vedi art. 4 del Regolamento). Secondo la normativa vigente la superficie dichiarabile ai fini TARI può essere l'80% del dato che si legge in visura alla voce 'superficie escluse aree scoperte', in alternativa è possibile inserire il dato che si evince da una planimetria quotata prodotta da un tecnico, che dovrà essere fornita all'Ufficio. Controllate dunque una visura, e se siete in affitto, chiedete ai proprietari di verificare con una visura quale sia la superficie dell'immobile.

AGEVOLAZIONE PER LA DISTANZA DEL CASSONETTO

Ubicazione	CNF	giorni	mq	Categoria	Importo netto euro
LOCALITA' [REDACTED]	4	365	221,00-	UTENZA DOMESTICA	637,82
ZONA NON SERVITA 500 mt -1 km					
LOC. [REDACTED]	4	365	63,00 -	CANTINE, GARAGE	89,52
ZONA NON SERVITA 500 mt -1 km					

A partire dal 01/01/2025, cambia a seguito di modifica regolamentare, l'applicazione dell'agevolazione per la distanza dal cassonetto: attualmente secondo quanto previsto dall'Art. 14, comma 2 sono previste riduzioni del tributo per gli immobili distanti dai punti di conferimento dei rifiuti, applicate secondo le seguenti modalità:

- Riduzione del 20%: distanza compresa tra 500 m e 1.000 m.
- Riduzione del 40%: distanza compresa tra 1.000 m e 3.000 m.
- Riduzione del 50%: distanza oltre 3.000 m.

Poiché fino al 31/12/2024 esisteva un'unica fascia di agevolazione, per il primo anno di applicazione, i contribuenti già soggetti a TARI e aventi diritto all'agevolazione riceveranno automaticamente la prima fascia di riduzione del 20% come se si trovassero tutti ad una distanza tra i 500 mt e 1000 mt. .Se la distanza è maggiore dai cassonetti (oltre 1.000 o 3.000 m), i contribuenti possono richiedere una riduzione più favorevole presentando un modello di variazione TARI entro il 30 novembre 2025 ottenendo la bolletta ricalcolata.

CATEGORIA TRIBUTARIA

Ubicazione	CNF	giorni	mq	Categoria
VIA [REDACTED]	2	365	47,00-	CANTINE, GARAGE
VIA [REDACTED]	2	365	67,00 -	UTENZA DOMESTICA

Questa categoria non corrisponde ad una categoria catastale. Questa categoria è una variabile legata al calcolo della TARI:

- quando per un fabbricato leggo UTENZA DOMESTICA significa che per quell'immobile verrà calcolata sia la parte variabile del tributo (legata ai componenti del nucleo familiare) sia la parte fissa (legata alla superficie). Dal 2024 questa categoria è applicata ad ogni unità abitativa (categoria catastale A/x);

- quando per un fabbricato leggo CANTINE GARAGE significa che per quell'immobile verrà calcolata SOLO la parte fissa (legata alla superficie) e si tratta in genere di pertinenze, cantine o garage.

CASI PARTICOLARI

Se trasferisco la mia residenza presso residenze sanitarie assistenziali o istituti sanitari lasciando casa a disposizione (cioè non viene locata o comunque non utilizzata ad altro titolo), pago per un occupante.

Se ho a disposizione solo cantine, autorimesse e altri simili luoghi di deposito, si presumono utenze domestiche condotte da un occupante, se utilizzate, di proprietà, usufrutto od uso da persona fisica priva di utenza abitativa nel Comune.

PERCHE' NON E' BENE QUANDO COMUNICO UN SUBENTRO, COPIARE I DATI DELL'INTESTATARIA/O PRECEDENTE

Non è vero che: "L'immobile non è cambiato dunque i dati li posso copiare dall'intestatario/o precedente". Spesso i dati catastali sono cambiati, sono stati aggiornati e noi riportiamo copiando, informazioni obsolete. Rispetto alla superficie, il dato "superficie escluse aree scoperte" che mi permette di indicare il calpestabile imponibile TARI, in passato non era presente nelle visure dunque con una verifica attuale posso evitare di pagare su di un dato meno corrispondente alla realtà. In passato i fabbricati venivano uniti: troviamo nelle vecchie posizioni i dati della casa che riportano nella superficie la somma della superficie di casa-cantina-garage e questo deve essere corretto.

DEFUNTI

Se siamo eredi di un fabbricato, è necessario comunicare un subentro a nome di uno degli eredi (indipendentemente da quanto stabilirà in seguito un eventuale atto di successione). Intanto l'immobile è a disposizione e non possiamo continuare a ricevere le bollette a nome di qualcuno che non c'è più. Chi di fatto tra gli eredi ha a disposizione l'immobile, può procedere a comunicare il subentro.

Se da anni ricevo e pago la TARI a nome di un familiare defunto, non è detto che stia pagando correttamente ed è importante comunicare tempestivamente un subentro. Molti contribuenti hanno ricevuto per questa ragione Avvisi di accertamento per omesso nucleo perchè come residenti nel Comune, non avevano intestata alcuna bolletta. L'Ufficio considera dopo qualche mese dal decesso dell'intestatario, un'omessa denuncia il mancato subentro di un/a nuovo/a intestatario/a.