

TARI, la dichiarazione iniziale diventa legge: novanta giorni dall'evento

SINTESI OPERATIVA

Chi occupa o detiene un immobile deve presentare al Comune la dichiarazione iniziale TARI, perché l'obbligazione nasce dal possesso o dalla detenzione. Il decreto legislativo 7 agosto 2026 n. 147 rende statale il termine di novanta giorni dall'evento, superando una disciplina finora affidata anche a regole tecniche ARERA e recepita in modo non uniforme dai Comuni. La dichiarazione va trasmessa secondo le modalità comunali, indicando i dati e la superficie richiesti; l'omissione può comportare sanzioni e altri effetti previsti dalla legge.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Chi inizia a occupare o a detenere un immobile, a qualunque titolo, deve comunicare al Comune l'avvio di questa situazione ai fini della tassa sui rifiuti, la TARI. Non è un adempimento automatico: l'obbligazione tributaria nasce nel momento in cui si verifica il presupposto, cioè il possesso o la detenzione dei locali, e non quando l'ufficio comunale completa l'iscrizione o invia l'avviso di pagamento. Fino a oggi, però, il termine entro cui presentare questa dichiarazione iniziale era una questione complicata, sospesa tra la legge istitutiva del tributo, i regolamenti dei singoli Comuni e le regole tecniche fissate dall'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente (ARERA). Il decreto legislativo 7 agosto 2026 n. 147, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 185 dell'11 agosto 2026 (supplemento ordinario n. 30) e in vigore dal 12 agosto, interviene proprio su questo punto: porta a livello di legge statale il termine di novanta giorni dall'evento, finora previsto solo da un regolamento tecnico dell'ARERA e recepito in modo non uniforme dai Comuni.

CHI DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE E QUANDO NASCE L'OBLIGO

La disciplina di base della TARI, contenuta nell'articolo 1 comma 641 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (la legge di stabilità che ha istituito il tributo), stabilisce che la tassa è dovuta da chiunque possieda o detenga, a qualsiasi titolo, locali o aree scoperte suscettibili di produrre rifiuti urbani. L'obbligo può quindi derivare non solo dalla proprietà dell'immobile, ma anche da un contratto di locazione, da un comodato o da qualunque altra situazione che attribuisca la disponibilità dei locali. Quando più soggetti possiedono o detengono lo stesso immobile, il comma 642 della stessa legge li rende responsabili in solido per l'intera obbligazione tributaria: la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti, ma questo non libera gli altri dalla responsabilità.

Per le occupazioni temporanee, di durata non superiore a sei mesi nello stesso anno solare, vale una regola particolare fissata dal comma 643: la TARI resta dovuta dal solo possessore dell'immobile a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, e non dall'occupante temporaneo. In un contratto di locazione che supera i sei mesi, invece, il soggetto tenuto al pagamento è normalmente il conduttore. È importante inoltre sapere che il trasferimento della residenza anagrafica, la registrazione di un contratto di locazione o la voltura delle utenze domestiche non aprono automaticamente la posizione TARI: il Comune può utilizzare queste informazioni per i propri controlli, ma resta comunque necessario, salvo diversa indicazione del regolamento locale, presentare espressamente la dichiarazione iniziale.

NOVANTA GIORNI: DA PRASSI TECNICA A OBBLIGO DI LEGGE

Fino all'intervento del decreto legislativo 147/2026, il termine per presentare la dichiarazione iniziale era una questione tutt'altro che lineare. La legge istitutiva della TARI non fissava un termine specifico, rinviando alla potestà regolamentare dei Comuni riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446. Il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione n. 2/DF del 6 agosto 2019, aveva chiarito che il termine "di riferimento" restava il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si era verificato il presupposto impositivo, salvo un diverso termine stabilito dal singolo Comune.

A complicare il quadro si era aggiunto il Testo unico per la regolazione della qualità del servizio di gestione dei rifiuti urbani (TQRIF), approvato dall'ARERA con la deliberazione 18 gennaio 2022 n. 15/2022/R/rif, il cui articolo 6 imponeva di presentare la richiesta di attivazione del servizio, che nel regime TARI coincide con la dichiarazione di inizio dell'utenza, entro novanta giorni solari dall'inizio del possesso o della detenzione. Molti Comuni avevano adeguato i propri regolamenti a questo termine più stretto, ma diversi commentatori avevano segnalato il mancato coordinamento pieno tra le due fonti, ricordando che la disciplina dell'obbligo tributario resta comunque affidata alla legge e al regolamento comunale, non a un atto di regolazione tecnica. Il decreto legislativo 147/2026 chiude questa incertezza: stabilisce direttamente, a livello di legge statale, che la dichiarazione di inizio del possesso o della detenzione, e quella relativa alle successive variazioni, devono essere trasmesse entro novanta giorni dall'evento. Il termine, prima ricavabile solo indirettamente da un regolamento ARERA recepito in modo disomogeneo, diventa così un obbligo di legge uniforme su tutto il territorio nazionale; restano naturalmente ai Comuni e ai gestori la disciplina delle modalità di presentazione e degli aspetti operativi non toccati dalla norma statale.

PRIMA DEL DLGS. 147/2026		DOPO IL DLGS. 147/2026
Termine per la dichiarazione iniziale TARI	30 giugno dell'anno successivo, secondo la risoluzione n. 2/DF/2019, salvo diverso termine del regolamento comunale	Novanta giorni dall'evento (possesso o detenzione), fissati dalla legge statale
Termine per la richiesta di attivazione del servizio (TQRIF ARERA)	Novanta giorni solari, previsti da un regolamento tecnico dell'Autorità	Confermati e assorbiti nel termine di legge, con applicazione uniforme
Fonte del termine	Regolamento ARERA (delibera 15/2022/R/rif), recepito in modo disomogeneo dai Comuni	Legge statale (DLgs. 147/2026), applicabile su tutto il territorio nazionale

COME SI PRESENTA LA DICHIARAZIONE E COME SI CALCOLA LA SUPERFICIE

La dichiarazione deve contenere i dati identificativi del contribuente e dell'utenza, l'indirizzo e i dati catastali dell'immobile, la superficie occupata e la data di inizio del possesso o della detenzione; per le utenze domestiche va indicato anche il numero degli occupanti residenti o domiciliati, mentre per quelle non domestiche occorre specificare l'attività esercitata nei locali. La data di inizio può essere documentata anche mediante una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del testo unico sulla documentazione amministrativa (DPR 28 dicembre 2000 n. 445). Il modello va presentato al gestore del servizio, tramite posta, posta elettronica, sportello fisico o sportello online, secondo le modalità previste dal regolamento comunale.

Per le unità immobiliari a destinazione ordinaria iscritte o iscrivibili nel Catasto edilizio urbano, la superficie assoggettabile alla TARI, in attesa della piena attuazione delle procedure di interscambio dei dati catastali, è quella calpestabile dei locali e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani, secondo quanto stabilito dal comma 645 dell'articolo 1 della legge 147/2013: il contribuente deve quindi attenersi alle istruzioni specifiche del modello comunale per calcolare correttamente questo dato. È importante ricordare che, ai sensi del comma 686 della stessa legge, restano valide le superfici già dichiarate o accertate ai fini dei precedenti tributi sui rifiuti (TARSU, TIA, TARES): chi era già censito negli archivi comunali non deve presentare una nuova dichiarazione per il solo passaggio alla TARI, salvo che siano intervenuti cambiamenti rilevanti nella situazione dell'immobile.

UTENZE NON DOMESTICHE CHE RICICLANO IN AUTONOMIA: UNA DISCIPLINA PIÙ COORDINATA

Il decreto legislativo 147/2026 interviene anche sulle utenze non domestiche, cioè le attività economiche e produttive, che scelgono di conferire i propri rifiuti urbani al di fuori del servizio pubblico di raccolta, affidandosi a operatori privati per il riciclo o il recupero. La possibilità di ottenere, dimostrando l'effettivo avvio dei rifiuti al riciclo o al recupero fuori dal circuito pubblico, l'esclusione dalla componente tariffaria della TARI collegata alla quantità di rifiuti conferiti (restando comunque dovuta, in linea generale, la componente fissa legata alla disponibilità del servizio) non è una novità asso-



luta: trova già base nella disciplina ambientale dell'articolo 238 comma 10 del decreto legislativo 152/2006. Il decreto 147/2026 la richiama e la coordina con la disciplina TARI, con l'obiettivo di rendere più uniforme fra i Comuni un trattamento che finora veniva applicato con modalità disomogenee. Le imprese interessate dovrebbero comunque verificare, caso per caso, come il proprio Comune ha recepito questa possibilità nel regolamento e nella modulistica.

■ COSA SUCCEDDE IN CASO DI OMESSA DICHIARAZIONE

L'omessa presentazione della dichiarazione iniziale espone il contribuente al recupero del tributo non versato, degli interessi maturati e delle sanzioni previste dall'articolo 1 comma 696 della legge 147/2013. Prima che la violazione venga formalmente contestata dall'ente, resta però possibile ricorrere al ravvedimento operoso, disciplinato dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472, secondo le modalità operative stabilite dal singolo Comune: una strada che consente di regolarizzare spontaneamente la propria posizione, riducendo sensibilmente l'importo delle sanzioni dovute rispetto a quelle applicabili in caso di accertamento.

In pratica, chi occupa o acquisisce la detenzione di un immobile dovrebbe verificare senza indugio il regolamento TARI del Comune competente e il relativo modello di dichiarazione, presentando la comunicazione entro novanta giorni dall'evento: un termine che, con la conferma legislativa del decreto 147/2026, non è più solo una prassi regolamentare più o meno diffusa, ma un obbligo di legge uniforme, la cui violazione espone al pieno regime sanzionatorio previsto per l'omessa dichiarazione.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (21/08/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
u2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Ventican

STUDIO PIZZANO