



COMUNE di CAMPI BISENZIO
CITTA' METROPOLITANA di FIRENZE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

APPROVATO con DELIBERAZIONE di CONSIGLIO COMUNALE n. 108 del 23.06.2020

MODIFICATO con DELIBERAZIONE del COMMISSARIO STRAORDINARIO CON POTERI
DEL C.C. n. 17 del 18.04.2023

ARTICOLI

1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO
2. IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI
3. DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
4. ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI
5. ALIQUOTE
6. RIMBORSO E COMPENSAZIONE
7. VERSAMENTI
8. CALCOLO DEGLI INTERESSI
9. FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO
10. ENTRATA IN VIGORE



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina nel Comune di Campi Bisenzio (nel prosieguo del presente regolamento indicato come "il Comune") l'applicazione dell'imposta municipale propria (nel prosieguo del presente regolamento indicata come "IMU"), integrando la normativa statale contenuta nell'articolo 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e nelle ulteriori disposizioni ivi richiamate, o comunque applicabili in materia.

ARTICOLO 2 - IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'agevolazione non è riconoscibile:

- allorché il fabbricato sia occupato, o comunque utilizzato;
- allorché il fabbricato non sia mai stato agibile o abitabile;
- allorché il fabbricato sia oggetto di lavori di demolizione o di recupero edilizio.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n°445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, e che ha validità a decorrere dalla presentazione, salvo che in essa non si adducano fatti già documentalmente noti all'Amministrazione.

3. La dichiarazione vale anche per gli anni successivi, se permangono i requisiti per usufruirne; la perdita dei requisiti dev'essere dichiarata al Comune con analoghe modalità.

ARTICOLO 3 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.

1. Fermo restando che la base imponibile per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, e che il contribuente è tenuto a dichiarare tale valore e a effettuare il pagamento in base a esso, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso e di fornire un



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

ausilio al dichiarante il Comune può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. I suddetti valori venali medi limitano la potestà di accertamento comunale qualora il valore dichiarato e assunto a base del pagamento dal contribuente non sia inferiore a essi, con esclusione dei casi in cui il Comune sia in possesso di documentazione specificamente riferita all'area in questione – come perizie di stima, atti di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale, atti abilitativi edilizi – che giustificano l'attribuzione di valori maggiori.

3. Qualora abbia pagato l'IMU sulla base di un valore dichiarato delle aree fabbricabili superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi di cui al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

ARTICOLO 4 - ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione del relativo regime agevolativo, l'unità immobiliare a uso abitativo posseduta da anziani o da disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare.

2. Allo stesso regime soggiacciono eventuali pertinenze, limitatamente a una unità per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

3. Per accedere all'agevolazione è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al Comune, usufruendo della modulistica da esso approvata e indicando la data di decorrenza dell'agevolazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo; se la dichiarazione è presentata oltre i termini, l'agevolazione decorre dalla data di presentazione.

4. La dichiarazione vale anche per gli anni successivi, se permangono i requisiti per usufruirne; la perdita dei requisiti dev'essere dichiarata al Comune con analoghe modalità.

ARTICOLO 5 - ALIQUOTE

1. Le aliquote e le detrazioni sono deliberate annualmente dal competente organo comunale, nei termini previsti dalla legge. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura deliberata per l'anno precedente.

2. In tale deliberazione possono essere previste differenziazioni delle aliquote, nei limiti previsti dalla legge, nonché eventuali requisiti o adempimenti a carico dei contribuenti per aver diritto alle aliquote agevolate.



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

3. L'attribuzione o la revoca delle agevolazioni ed esenzioni previste dalla legge decorrono dal 1° giorno del mese oppure dal 1° giorno del mese successivo, secondo che l'evento che determina la loro attribuzione o revoca si verifichi, rispettivamente, entro il giorno 16 del mese (entro il 15, se a febbraio) oppure dopo tale giorno.

ARTICOLO 6 - RIMBORSO E COMPENSAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge 27.12.2006 n°296 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, con istanza corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso.

2. Il Comune effettua il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Tale termine è sospeso fino all'acquisizione di eventuali documenti o integrazioni richiesti al contribuente dall'Ufficio.

3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si procede al rimborso per somme uguali o inferiori a 12 euro.

5. La compensazione, per la sola quota di competenza comunale, delle eccedenze di versamento degli anni precedenti, anche relative a ICI e TASI, computate senza interessi, con le somme dovute a titolo di IMU alle prossime scadenze, può essere concessa previa richiesta al Funzionario responsabile, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale.

6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'IMU dovuta alla prossima scadenza, il contribuente può utilizzare la differenza in compensazione, fino a concorrenza, nei versamenti successivi.

ARTICOLO 7 – VERSAMENTI

1. L'imposta non è versata qualora l'importo dovuto sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo è riferito all'imposta dovuta in totale per l'anno, e non alla sua ripartizione fra rate di acconto e di saldo, o fra versamenti dovuti allo Stato o al Comune.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 della Legge 27.12.2006, n°296, il versamento dell'importo dovuto dev'essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti eseguiti dall'entrata in vigore del presente Regolamento, che un contitolare dichiara di aver effettuato anche per conto degli altri.



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Ove non ne sia stata data preventiva comunicazione al Comune, restano dovute le eventuali spese per accertamento e riscossione.

ARTICOLO 8 – CALCOLO DEGLI INTERESSI

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27.12.2006 n°296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento sia per quelli di rimborso, fatta salva l'applicazione dei limiti previsti dall'art. 37, comma 1ter, del D.L. n. 124/2019, convertito in Legge n. 157/2019 per il versamento, la riscossione e i rimborsi¹.

ARTICOLO 9 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato il Funzionario responsabile dell'imposta, a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa; la Giunta comunale può autorizzare il Funzionario responsabile alla costituzione in giudizio, anche in via generale, per le controversie attinenti al tributo.

2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali e alle aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 c.c.

ARTICOLO 10 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.

¹ Comma modificato con deliberazione del Commissario Straordinario con poteri del C.C. n. 17 del 18/04/2023, in vigore dal 1° gennaio 2023.