



Comune di Campi Bisenzio  
Provincia di Firenze

## **REGOLAMENTO DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con Deliberazione C.C. n. 218 del 14/12/1998  
Testo in vigore al 1° gennaio 2009**

### **Art. 1**

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Campi Bisenzio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo n. 446 del 15/12/1997.

2. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti Leggi per l'applicazione dell'I.C.I.

### **Art. 2**

#### Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai sensi dell'art. 1, co. 2, del D.Lgs. 504/1992, presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Tali tipologie di immobili sono così definiti:

- Fabbricato: unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- Area fabbricabile: area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano tutte le seguenti condizioni:

a) la caratteristica del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve risultare dall'iscrizione, anche degli appartenenti al nucleo familiare, negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni previsti dall'art. 1 della Legge n. 9 del 9/1/1963, quali soggetti all'obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire almeno il 75% del reddito complessivo imponibile I.R.P.E.F. determinato per l'anno precedente;

- Terreno agricolo: terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

### **Art. 3**

#### Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso l'Amministrazione con specifico provvedimento di Giunta Comunale, può determinare, periodicamente, per ubicazione, destinazione e zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale<sup>1</sup>.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5, co. 5, del D. Lgs. 504/1992, non si darà luogo ad accertamento del loro maggior valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato nella deliberazione della quale al comma precedente.

3. Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al medesimo non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

### **Art. 4**

#### Aliquote e detrazioni di imposta<sup>2</sup>

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate annualmente dall'organo comunale competente secondo legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento<sup>3</sup>.

2. L'aliquota può essere diversificata entro i limiti fissati dalla legge con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale e in relazione a particolari tipologie di contratti di locazione di immobili o di alloggi non locati, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

3. Il Comune, con propria deliberazione annuale, può elevare, entro i limiti della normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di imposta.

### **Art. 5**

#### Aliquote agevolate

1. Possono essere stabilite, con apposita deliberazione dell'organo comunale competente secondo legge, aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali

<sup>1</sup> Comma modificato con Del. C.C. n. 20 del 16/03/2006, in vigore dal 1° gennaio 2006.

<sup>2</sup> Articolo modificato con Del. C.C. n. 33 del 28/02/2001, in vigore dal 1° gennaio 2001.

<sup>3</sup> Comma modificato con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

oppure all'utilizzazione di sottotetti <sup>4</sup>.

2. Tale agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

**Art. 6**

**Abitazione principale<sup>5</sup>**

1. Si considera abitazione principale quella nella quale il soggetto di imposta ed i suoi familiari hanno la residenza anagrafica, salvo prova contraria<sup>6</sup>. Tale condizione può essere riscontrata nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dal socio assegnatario delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Azienda territoriale edilizia residenziale;
- d) abitazione concessa dal possessore, con scrittura privata, in uso gratuito ai suoi familiari (parenti entro il 3° grado) che ivi abbiano la residenza anagrafica <sup>7</sup>;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti in possesso dei requisiti per il ricovero nelle residenze sanitarie assistite ove abbiano anche acquisito la residenza, a condizione che la stessa non risulti locata.

**Art. 7**

**Agevolazioni per l'abitazione principale<sup>8</sup>**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni delle quali ai punti a), b), c), d) ed e) dell'art. 6 se deliberata dal Comune ai sensi dell'art. 4 del D. L. 437/1996, convertito con Legge 556/1996;
- detrazione di imposta per le abitazioni delle quali ai punti a), b) c), d) ed e) dell'art. 6.

Il Comune può, inoltre, deliberare ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento detrazioni di imposta anche in misura superiore a quella fissa stabilita per Legge, in relazione a particolari tipologie di contratti di locazione di immobili<sup>9</sup>.

2. L'ammontare della detrazione di imposta è deliberato dal Comune annualmente, con le modalità di cui all'art. 4, qualora si ritenga opportuno determinarla in misura superiore a quella fissa stabilita per Legge. Si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare e si estende alle relative pertinenze così come individuate all'art. 8 del presente regolamento<sup>10</sup>. In caso di più contribuenti dimoranti, la detrazione si

<sup>4</sup> Comma modificato con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.

<sup>5</sup> Articolo modificato con Del. C.C. n. 33 del 28/02/2001, in vigore dal 1° gennaio 2001.

<sup>6</sup> Capoverso modificato con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.

<sup>7</sup> Lettera modificata con Del. C.C. n. 20 del 16/06/2006, in vigore dal 1° gennaio 2006.

<sup>8</sup> Articolo modificato con Del. C.C. n. 33 del 28/02/2001, in vigore dal 1° gennaio 2001.

<sup>9</sup> Capoverso inserito con Del. C.C. n. 35 del 28/02/2000, in vigore dal 1° gennaio 2000.

<sup>10</sup> Comma modificato con Del. C.C. n. 31 del 18/03/2004, in vigore dal 1° gennaio 2004.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

suddivide in parti uguali tra loro, prescindendo dalle quote di proprietà

3. La detrazione può essere aumentata anche limitatamente a situazioni di disagio economico-sociale, individuate nella deliberazione di cui all'art. 4.

**Art. 7bis<sup>11</sup>**

**Modalità di accesso alle riduzioni e alle aliquote agevolate**

1. L'applicazione delle aliquote agevolate e delle riduzioni dell'imposta, introdotte dalla deliberazione adottata ai sensi dell'art. 4, fatta eccezione per l'aliquota ridotta e la detrazione spettante per l'abitazione principale, sono subordinate alla preventiva presentazione di apposita istanza, su moduli predisposti dal Servizio Entrate, da presentarsi entro il termine stabilito dalla deliberazione annuale sopra citata di fissazione delle aliquote, con decorrenza:

- dal 1° gennaio dell'anno di riferimento in caso di elevazione della detrazione per abitazione principale;
- dalla data di presentazione dell'istanza, in caso di aliquota agevolata e/o elevazione della detrazione per altre unità immobiliari, in aggiunta all'abitazione principale.

**Art. 8**

**Parti integranti dell'abitazione principale**

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, fino ad un massimo di due, ancorché distintamente iscritte in catasto, qualora vi sia identità tra il titolare dell'abitazione principale e quello della pertinenza e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

2. Sono comprese nella nozione di pertinenza il garage o box, la soffitta, la cantina, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 200 metri.

3. Ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 504/1992, l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

**Art. 9**

**Alloggi non locati**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, per alloggio non locato si intende l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

---

<sup>11</sup> Articolo introdotto con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

### **Art. 10**

#### **Immobili degli enti non commerciali**

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

### **Art. 11**

#### **Riduzioni di imposta**

1. L'imposta 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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2. Sussistono tali caratteristiche nei fabbricati e nelle unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, co. 1 lett. c) e d), della Legge n. 457 del 5/8/1978 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, oppure da professionista iscritto negli appositi albi;  
b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 455/2000.

4. Il Comune si riserva la facoltà di verificare, in ogni tempo, la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

5. Qualora l'inagibilità o l'inabitabilità si protraggano per più anni di imposta fino ad un massimo di tre, il contribuente ha l'onere di confermare la perizia tecnica o la dichiarazione sostitutiva all'inizio dell'ulteriore anno.

6. (comma soppresso con Deliberazione C.C. n. 32 del 29/03/2007).



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

## **Art. 12**

### **Versamenti**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo ma si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati a condizione che l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento.

2. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

3. Qualora la somma corrisposta dal contribuente al momento del versamento dell'acconto o del saldo non corrisponda a quanto sarebbe effettivamente dovuto ai sensi dell'art. 10, comma 2 del D.Lgs. 504/92, così come modificato e in vigore dal 1° gennaio 2001, non sono applicate sanzioni a condizione che l'ICI relativa all'immobile sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento<sup>12</sup>.

## **Art. 13**

### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con apposita e motivata deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti i soggetti passivi o per particolari categorie interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari e comprovate situazioni di disagio economico, individuate attraverso i criteri fissati nella medesima deliberazione.

2. In caso di decesso del contribuente, avvenuto entro i trenta giorni precedenti la scadenza dei termini stabiliti per la dichiarazione o il versamento dell'imposta, questi ultimi sono differiti di sei mesi dalla data di apertura della successione.

## **Art. 13bis<sup>13</sup>**

### **Dichiarazione**

1. La dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili prevista dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92 dovrà essere presentata fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio.

2. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

---

<sup>12</sup> Comma modificato con del. C.C. n.27 del 03/03/2003 in vigore dal 1° gennaio 2003.

<sup>13</sup> Articolo sostituito con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

#### **Art. 14** Accertamenti

1. Il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti nonché degli avvisi di accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati<sup>14</sup>.

2. L'avviso di accertamento può essere notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

3. (comma soppresso con C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007).

#### **Art. 15** Rimborsi<sup>15</sup>

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

2. L'ufficio provvede tempestivamente all'apertura dell'istruttoria della domanda di rimborso, alla predisposizione della determinazione di liquidazione delle somme spettanti entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda. In caso di diniego, trasmette idonea comunicazione tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. In ogni caso, non si fa luogo a rimborso quando l'importo relativo all'imposta versata e non dovuta non superi Euro 12,00.

(4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 2 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili)<sup>16</sup>.

#### **Art. 15 bis<sup>17</sup>** Compensazione

1. E' ammessa la compensazione delle eccedenze di versamento dell'imposta comunale sugli immobili degli anni precedenti, con le somme dovute allo stesso titolo, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso.

2. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente, deve presentare entro la scadenza prevista per il pagamento dell'imposta, apposita istanza contenente:

<sup>14</sup> Comma modificato con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.

<sup>15</sup> Articolo modificato con Del. C.C. n. 32 del 29/03/2007, in vigore dal 1° gennaio 2007.

<sup>16</sup> Comma abrogato con Del. C.C. n.16 del 19/03/2008, in vigore dal 1° gennaio 2008.

<sup>17</sup> Articolo introdotto con Del. C.C. n. 16 del 19/03/2008, in vigore dal 1° gennaio 2008.



**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

- generalità e codice fiscale del contribuente;
  - importo dell'imposta dovuta al lordo della compensazione;
  - importo delle eccedenze da compensare distinte per anno di imposta;
  - dichiarazione di non aver presentato domanda di rimborso delle quote versate in eccedenza o, se presentata, l'indicazione degli estremi della domanda.
4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, il contribuente può utilizzare la differenza in compensazione nei versamenti successivi, previa la presentazione di nuova istanza di cui sopra, ovvero può chiederne il rimborso.
  5. Qualora, a seguito dei controlli dell'ufficio, non dovesse risultare la sussistenza del credito o ne risulti un importo inferiore, verrà recuperata l'imposta dovuta con apposito avviso di accertamento.
  6. I soggetti proprietari di aree edificabili possono accedere alla compensazione esclusivamente per l'eventuale eccedenza risultante tenendo conto delle somme dovute per agli anni di imposta 2005 e 2006 da versarsi entro il 30/06/2008, come previsto dalla G.C. n. 226 del 08/11/2007, (esclusi i casi di conoscenza accertata della natura di area edificabile).

**Art. 15 ter<sup>18</sup>**

**Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici si concede il rimborso della maggior somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'art. 5, co. 7 del D.Lgs. n. 504/92 e l'imposta dichiarata ai sensi dell'art. 5, co. 5 della stessa legge quale area edificabile, senza interessi.
2. Il rimborso spetta per il periodo intercorrente tra la data di adozione dello strumento urbanistico e la data di adozione della variante e comunque per un periodo non eccedente i cinque anni.
3. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di un anno dalla definitiva approvazione della variante e nella stessa il richiedente dovrà attestare che non sono state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate e/o non sia stata iniziata alcuna opera.
4. L'ufficio procede all'istruttoria e alla liquidazione del rimborso entro il termine di due anni.

**Art. 16**

**Irrogazione delle sanzioni**

---

<sup>18</sup> Articolo introdotto con Del. C.C. n. 72 del 26/03/2009, in vigore dal 1° gennaio 2009.





**Comune di Campi Bisenzio**  
**Provincia di Firenze**

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

**Art. 17**

**Incentivi per il personale dell'Ufficio Tributi**

1. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale assegnato all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai compiti affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo la modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

**Art. 18**

**Vigenza**

1. Le norme contenute in questo Regolamento entrano in vigore il giorno 1° gennaio 1999.

**Art. 19**

**Formalità**

1. Una volta divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il presente Regolamento:

- è pubblicato per ulteriori 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato, insieme alla deliberazione, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D.Lgs. 15 Dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.