

***Allegato A) alla delibera C.C. N. 93 dell'11.12.2008***

**COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO**

***Provincia di Bologna***

**REGOLAMENTO**

per l'applicazione della

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Testo coordinato con modificazioni (delibera C.C. n. 93 dell'11.12.2008)**

## **INDICE**

### **TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 : Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.
- Art. 2 : Area di pertinenza del fabbricato.
- Art. 3 : Area edificabile.
- Art. 4 : Determinazione del valore delle aree edificabili.
- Art. 5 : Agevolazioni per il coltivatore agricolo
- Art. 6 : Fabbricati di interesse storico e artistico.
- Art. 7 : Alloggio non locato e residenza secondaria ( o seconda casa).
- Art. 8 : Fabbricato parzialmente costruito.

### **TITOLO II : DICHIARAZIONE - DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

- Art. 9 : Dichiarazione o denuncia.
- Art.10: Attività di controllo.
- Art. 10 bis: Esimente
- Art.11 :Accertamento.

### **TITOLO III : VERSAMENTI E RIMBORSI**

- Art.12 : Versamenti e riscossioni.
- Art.13: Rimborsi in genere.

### **TITOLO IV : AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art.14: Detrazioni e riduzioni.
- Art.15: Abitazione principale - Equiparazione
- Art. 15 bis: Ulteriore detrazione per l'abitazione principale per l'anno 2002 – Agevolazioni speciali in materia di ICI
- Art.16 : Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.
- Art.17 : Immobili posseduti da Enti non commerciali.
- Art.18 : Pertinenze dell'abitazione .
- Art.19 : Fabbricati inagibili o inabitabili.

## **TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 : Ambito di applicazione e scopo del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili - ICI- di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del regolamento generale delle entrate comunali, approvato con deliberazione comunale n. 188 del 17.12.1998.
3. Con delibera della Giunta Comunale viene individuato il Funzionario Responsabile del Tributo il quale adotta d'ufficio tutti i provvedimenti di sua competenza.

### **Articolo 2 : Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art.2 - comma 1- lettera a), del Decreto Legislativo n.504/1992, si intende, l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

### **Articolo 3 : Area edificabile**

1. A decorrere dall'anno di imposta 2007 ai fini dell'individuazione della natura fabbricabile di un'area si fa riferimento ai criteri stabiliti dalla legge.

### **Articolo 4: Determinazione del valore delle aree edificabili**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può, se ritenuto necessario, costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
2. I valori determinati ai sensi del comma 1 costituiscono valori tendenziali di riferimento per ordinare l'attività di accertamento. Rimane confermato l'obbligo del contribuente di dichiarare il valore dell'area in comune commercio al 1° gennaio di ogni anno di imposizione.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n.504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale.
4. Qualora 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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. IL valore risultante in sede di compravendita che risulta dagli atti del Registro prevale, in ogni caso, sul dato tabellare di cui al comma 1 per identificare il valore di mercato per l'anno di imposta in cui ha avuto luogo la compravendita.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 - comma 6- del D.Lgs. n.504/1992.

#### **Articolo 5 : Agevolazioni per il coltivatore agricolo**

1. Ai fini del riconoscimento delle agevolazioni specifiche previste dalla legge istitutiva dell'I.C.I., la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

#### **Articolo 6 : Fabbricati di interesse storico e artistico**

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2 - comma 5 - del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 25 e, per la quantificazione del relativo valore, la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

#### **Articolo 7: Alloggio non locato e residenza secondaria ( seconda casa).**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per " **alloggio non locato** ", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A ( ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi non tenuta a disposizione dal possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi.
2. Agli stessi fini, s'intende per " **residenza secondaria** " o " **seconda casa**" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria

disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

#### **Articolo 8 : Fabbricato parzialmente costruito.**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accertamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggetta ad imposizione come fabbricato.

## **TITOLO II : DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

### **Articolo 9 : Dichiarazione o denuncia.**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'articolo 10 del D.Lgs. n.504/92.
2. Sono esclusi dall'obbligo della dichiarazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi di legge o di regolamento.
3. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di dichiarazione.
4. Resta assoggettato all'obbligo di dichiarazione chi intende usufruire di riduzioni di imposta e negli altri casi previsti dalla legge.

### **Articolo 10 : Attività di controllo.**

1. Per le funzioni di cui all'art. 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie, acquisiti gli indirizzi specifici di controllo decisi dalla Giunta Municipale, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 9 del Regolamento generale, la Giunta comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

### **Articolo 10 bis : Esimente.**

1. I versamenti eseguiti dal contribuente mediante utilizzo di bollettini di pagamento compilati, nell'importo da corrispondere, direttamente dal Comune di Casalecchio di Reno, con procedimento automatico o con l'ausilio di operatori di sportello, nell'ambito del progetto di assistenza all'utenza nel calcolo, non sono soggetti ad applicazione di sanzione amministrativa o di interessi moratori, purchè pagati alle scadenze di legge, allo scopo di salvaguardare il legittimo affidamento dell'utente che li abbia eseguiti confidando sull'esattezza dei valori negli stessi riportati.
2. Qualora in sede di controllo emerga che il versamento sia stato eseguito in misura incapiante a causa dell'utilizzo dei bollettini predisposti dal Servizio Entrate, il medesimo servizio comunale emetterà provvedimento per il recupero della sola imposta non versata, richiamando l'esimente indicata al comma precedente nonché il disposto dell'articolo 6 del decreto legislativo 472 del 1997 e dell'articolo 10 della legge 212 del 2000.

### **Articolo 11 : Accertamento.**

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme stabilite dall'art. 12 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto, anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.
2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi di imposta pregressi.

### **TITOLO III : VERSAMENTI E RIMBORSI**

#### **Articolo 12 : Versamenti e Riscossione.**

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 15 -comma 1- del Regolamento generale delle entrate tributarie, il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, può prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Servizio nazionale di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario. Il Comune favorisce e salvaguarda, ove la legge lo consenta, la diffusione di sistemi alternativi di pagamento al fine di consentire il soddisfacimento della maggior parte degli utenti.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri ( anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. In tal caso il Comune, previo consenso degli altri contitolari può assumere la " finzione giuridica" senza quindi, procedere a rimborsi in favore del contitolare che ha pagato né a recuperi nei confronti degli altri e senza comunicare alcuna sanzione.
3. La norma del comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
4. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili :
  - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - b) i versamenti tempestivamente effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese nel quale si sia protratto il possesso per almeno gg. 15.

#### **Articolo 13 : Rimborsi in genere.**

1. Il rimborso dell'imposta versata in eccedenza può essere presentato entro cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso di norma è eseguito entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, con le modalità indicate nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
3. Gli interessi per il rimborso sono applicati nella misura stabilita nel regolamento generale delle entrate tributarie comunali e si calcolano con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

### **Articolo 13 bis: Versamenti e rimborsi di modesta entità**

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo annuo dovuto è uguale o inferiore a 10 euro.
2. Non si fa luogo al rimborso delle somme versate e non dovute, per importi uguali o inferiori ai 10 euro.



## **TITOLO IV : AGEVOLAZIONE ED ESENZIONI**

### **Articolo 14 : Detrazioni e riduzioni**

1. Il Consiglio Comunale, con la delibera di determinazione delle aliquote stabilisce le detrazioni e riduzioni da applicare e determina, ove non già stabilite, le condizioni e i criteri per il riconoscimento di tali agevolazioni.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione.

### **Articolo 15 : Abitazione principale -Equiparazione**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare nella quale dimora abitualmente il soggetto passivo di imposta. L'abitazione principale del soggetto passivo gode del regime agevolato dell'aliquota ridotta, se istituita, e della detrazione sull'abitazione principale, annualmente determinata.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione di imposta, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione di imposta, l'unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario.
4. Si considera adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione di imposta, l'unità immobiliare posseduta nel territorio comunale a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che la stessa non risulti locata.
5. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione di imposta, l'unità immobiliare posseduta nel territorio comunale da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
6. Si considera abitazione principale, dall'anno d'imposta 2006 ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta, l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, purchè gli stessi la occupino quale loro abitazione principale.
7. Il possesso dei requisiti indicati al comma 6 deve essere attestato da regolare autocertificazione, da presentarsi nei termini e modi stabiliti dall'articolo 4 comma 4 del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

## **Articolo 15 bis "Agevolazioni speciali in materia di ICI"**

1) E' prevista un'agevolazione consistente in un'ulteriore detrazione per l'abitazione principale, in misura definita anno per anno in sede di determinazione delle aliquote, in favore : a) delle giovani coppie in possesso soltanto della prima casa; b) in favore di cittadini in condizioni economiche disagiate.

2) I requisiti necessari per la fruizione della suddetta agevolazione sono i seguenti:

a) possesso del solo appartamento di residenza e delle pertinenze annesse, quale unica proprietà immobiliare di ciascun componente il nucleo familiare, a livello nazionale, nell'anno di imposta di competenza;

b) per la detrazione in favore delle giovani coppie per la prima casa, oltre alla condizione di cui al punto a) devono sussistere, congiuntamente, le seguenti altre condizioni:

- reddito complessivo IRPEF del nucleo familiare riferito all'anno precedente all'anno di competenza non superiore a 35.000 euro lordi annui;
- età di entrambi i componenti della coppia inferiore a 37 anni al 1° gennaio dell'anno di competenza;
- presenza di mutuo, cessione del quinto dello stipendio o TFR, con intestazione del rapporto debitorio ad almeno uno dei due componenti la coppia, contratto per l'acquisto della prima casa e in ammortamento da non più di sei anni alla data del 1° gennaio dell'anno di competenza;

c) per la detrazione per cittadini in condizioni economiche disagiate, oltre alla condizione di cui al punto a), devono sussistere, congiuntamente, le seguenti altre condizioni:

- il contribuente interessato deve vivere da solo o con il coniuge o con figli a carico alla data del 1° gennaio dell'anno di competenza;
- il reddito complessivo IRPEF del nucleo familiare non deve essere superiore alla somma di 11.000 euro lordi annui.

3) Per la fruizione delle suddette agevolazioni il contribuente è obbligato alla presentazione di apposita autocertificazione, entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno di competenza, con indicazione dei dati identificativi catastali degli immobili interessati al regime di agevolazione ai fini ICI e del possesso dei requisiti specifici sopra indicati.

4) Per il controllo delle attestazioni sopra specificate il Comune assumerà unicamente le risultanze dell'anagrafe della popolazione residente. In caso di divergenza rispetto a queste ultime la dichiarazione resa sarà priva di efficacia.

5) Allo scopo di semplificare gli adempimenti da parte dei contribuenti, a decorrere dall'anno di imposta 2004 il contribuente non è più tenuto alla presentazione di apposita autocertificazione annuale purchè sia effettivamente in possesso dei requisiti sopra indicati e abbia depositato, a partire dall'anno antecedente apposita autocertificazione attestante il diritto all'applicazione dell'agevolazione speciale.

6) Qualora vengano meno, nel tempo, le condizioni poste a diritto dell'applicazione dell'ulteriore agevolazione il contribuente dovrà effettuare l'adeguamento del sistema di calcolo alle scadenze prescritte, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'ordinamento tempo per tempo vigente.

7) Le disposizioni di cui ai commi 3, 5 e 6 si applicano per i seguenti casi di agevolazione:

- concessione di appartamento e relative pertinenze a parente in linea retta o collaterale fino al secondo grado, per usufruire del beneficio dell'applicazione dell'aliquota ridotta;
- riconoscimento dell'aliquota agevolata nel caso di abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione a canone concordato, ai sensi del disposto dell'articolo 2 comma 3 della legge 431/1998.

8) La disposizione di semplificazione di cui al comma 5 non è estensibile al caso dell'agevolazione per disagio economico e giovani coppie, poiché ogni anno occorre riscontrare il permanere del requisito reddituale.

#### **Articolo 16 : Immobili posseduti dallo Stato e da Enti territoriali.**

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali, sono esenti soltanto se destinati a compiti istituzionali. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Casalecchio di Reno nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n.504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **Articolo 17 : Immobili posseduti da Enti non commerciali**

1. In applicazione delle facoltà di cui all'art. 59 - comma 1 - lett. c), del D.Lgs. 15/12/1997, n 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7 - comma 1 lett.i), del D.Lgs. 30/12/1992, n.504, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale o in qualità di locatario finanziario.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per i fabbricati per i quali questo Comune è soggetto attivo dell'imposta ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. n.504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **Articolo 18 : Pertinenza dell'abitazione.**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, per pertinenza s'intende il garage o box o posto auto, coperto e scoperto, la soffitta e la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. n.504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n.504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

### **Articolo 19 : Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.31 - comma 1 lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del soggetto passivo d'imposta.
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune provvede alla verifica della veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno, incaricato dallo stesso Ufficio Tecnico Comunale, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione da parte del contribuente.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva; le certificazioni tecniche prodotte dai succitati uffici o autorità, non possono avere effetto retroattivo, salvo quando preceduto da dichiarazione sostitutiva di atto notorio.