



Canone concordato, riduzione IMU/TASI subordinata all'attestazione dell'associazione di categoria

Testata: **Il Sole 24 Ore, Quotidiano digitale Enti Locali & Pa**

Data: **19/02/2018**

Di Pasquale Mirto

Per avere accesso alla riduzione del 25% dell'Imu e della Tasi prevista per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998 è necessaria l'attestazione di conformità dell'associazione di categoria. Sono queste le indicazioni fornite dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, nella risposta del 6 febbraio 2018, a un'associazione di proprietari immobiliari.

L'attestazione

Il problema interpretativo nasce dal decreto interministeriale 16 gennaio 2017, con il quale sono stati individuati i criteri generali per la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione a uso abitativo a canone concordato.

In particolare, l'articolo 1, comma 8 del decreto prevede che le parti contrattuali possono essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Se le parti decidono di non farsi assistere è prevista comunque un'attestazione della rispondenza del contenuto del contratto, sia sotto il profilo economico che normativo, all'accordo territoriale, «anche con riguardo alle agevolazioni fiscali». Questa attestazione deve essere fornita da parte di «almeno una organizzazione firmataria dell'accordo».

Il ministero chiarisce, nella risposta del 6 febbraio 2018, che l'organizzazione sindacale che effettua l'attestazione può essere indifferentemente sia un'associazione di proprietari che una degli inquilini, purché firmatarie dell'accordo locale.

Si precisa, poi, che l'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare all'Agenzia delle entrate e ai Comuni la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale sia i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, statali o comunali.

Imu e Tasi

L'articolo 5 del decreto richiama, poi, la disciplina Imu e Tasi che riconosce la riduzione del 25% del tributo, precisando però che questa si applica «agli immobili locati con contratti a canone concordato», e da qui se ne dovrebbe ricavare la conclusione che la riduzione non spetta per le altre tipologie di contratto, ovvero per i contratti di locazione transitori e per i contratti di locazione per studenti universitari.

Le agevolazioni Imu e Tasi, quindi, potranno essere riconosciute dal Comune solo per i contratti a canone concordato e a condizione che il contratto riporti l'attestazione sottoscritta da una delle

organizzazioni di categoria, fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu/Tasi entro le scadenze.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

articolo tratto da: www.anutel.it