



Comune di Seriate - Sportello Polifunzionale

Scheda prodotto

NUMERO SCHEDA	184
TITOLO SCHEDA	Abitazioni locate a canone concordato – requisiti per ottenere la riduzione del 25% dell'aliquota IMU
NUMERO REVISIONE	1
DATA REVISIONE	30 giugno 2020
DESCRIZIONE PROCEDIMENTO	<p>Con la legge di stabilità 2016 è stata introdotta una riduzione del 25% delle aliquote IMU stabilite dal comune per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431.</p> <p>L'art. 2 comma 3 della legge sopra richiamata prevede che le parti possono stipulare contratti a canone concordato, ossia contratti in cui il valore del canone, la durata del rapporto e altre condizioni sono definiti sulla base di quanto stabilito in appositi accordi conclusi in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.</p> <p>Il 16 gennaio 2017, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con proprio decreto, ha riscritto le regole in merito all'attestazione dei requisiti per poter stipulare i contratti a canone concordato, prevedendo che le parti possano farsi assistere dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Qualora le parti decidessero di redigere il contratto senza l'assistenza delle associazioni firmataria (contratti c.d. "non assistiti"), devono chiedere ad un'organizzazione firmataria dell'Accordo di attestare, in base alle modalità previste dall'accordo territoriale, la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso.</p> <p>L'Agenzia delle entrate, con la Risoluzione n. 31/E del 20 aprile 2018, ha chiarito che per i contratti "non assistiti" l'attestazione rilasciata dalle organizzazioni di categoria è ora <u>indispensabile per il riconoscimento delle agevolazioni fiscali</u>.</p> <p>Il 12 giugno 2018 è stato stipulato un nuovo accordo territoriale per la determinazione delle fasce di oscillazione dei canoni di locazione per il comune di Seriate che ha recepito le disposizioni previste dal citato decreto ministeriale. Pertanto i contratti che possono essere stipulati a canone concordato e quindi avere la riduzione del 25% dell'aliquota IMU sono i seguenti:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. quelli stipulati ai sensi dell'articolo 2 comma 3) legge 431/98 (durata 3+2); 2. quelli stipulati ai sensi dell'articolo 5 comma 1) legge 431/98 (contratti transitori di durata massima di 18 mesi); 3. quelli stipulati ai sensi dell'articolo 5 commi 2) e 3) legge 431/98 (contratti stipulati per esigenze abitative di studenti universitari fuori sede). <p>Pertanto, i contratti di locazione a canone agevolato stipulati dopo il 12/06/2018 devono essere redatti utilizzando i moduli predisposti dalle associazioni firmatarie dell'accordo oppure avere "l'attestazione dei requisiti" rilasciata dalle seguenti associazioni firmatarie dell'accordo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia (A.P.P.E.) – Confedilizia di bergamo Via Giorgio Paglia 5 - numero telefono:035/244353 2. Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari di Bergamo (A.S.P.P.I.) Via XX Settembre 58/B Bergamo - numero telefono:035/234420; 3. Unione piccoli proprietari di Bergamo (U.P.P.I.) via Stoppani 13, Bergamo - numero telefono: 035/246909; 4. Sindacati degli inquilini di Bergamo: <ul style="list-style-type: none"> • SUNIA: Via Garibaldi 3 Bergamo - numero telefono: 035/3594390; • SICET: Via Carnovali 38/A Bergamo - numero telefono:035/324230 • UNIAT: Via San Bernandino 72/E - numero telefono: 035/244444
REQUISITI	Essere soggetto passivo IMU secondo le indicazioni riportate sopra.
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA	Copia del contratto a canone concordato con la ricevuta di registrazione redatto con l'assistenza di una delle associazioni firmatarie dell'accordo oppure l'attestazione che certifichi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso
COSTO	Nessuno
NORMATIVA	<p>Articolo 13 comma 6bis del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito nella legge 22 dicembre 2011 n. 214 così ocme modificato dall'art. 1 comma 53 della legge 28 dicembre 2015 n. 208.</p> <p>Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017.</p> <p>Risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 31/E del 20 aprile 2018</p> <p>Legge di bilancio 2020 n. 160/2019</p>