

AGEVOLAZIONI IMU PREVISTE PER LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

La Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) ha previsto la riduzione del 25% dell'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune di Maranello (pari allo 0,88%), per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998.

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2017 definisce i criteri generali per la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione a uso abitativo a canone concordato e prevede, all'art. 1 comma 8, che "le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali, a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo delle agevolazioni fiscali".

A seguito di tale Decreto per il Comune di Maranello in data 15/11/2017 sono state stipulate integrazioni agli accordi territoriali tra le associazioni di categoria, depositati il 20/11/2017.

Per effetto del Decreto e delle integrazioni suddette, per tutti i **contratti a canone concordato previsti dalla L. 431/1998 stipulati dal 01/12/2017** si è resa obbligatoria l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria proprietari o inquilini firmatari degli accordi territoriali al fine di ottenere le agevolazioni fiscali, sia statali che comunali, come confermato anche con chiarimento del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti in data 06/02/2018.

Per ottenere le agevolazioni anche ai fini IMU (dell'abbattimento del 25% dell'aliquota prevista), quindi, tutti i contratti a canone concordato stipulati dal 01/12/2017, dovranno in alternativa:

Per l'applicazione dell'aliquota ridotta del 25% è pertanto necessario presentare al Comune di Maranello entro il termine del versamento della rata di saldo (16/12 di ogni anno):

1. autocertificazione IMU per locazioni a canone concordato. L'autocertificazione resta valida e non deve essere ripresentata se non cambia nessuno degli elementi indicati nella stessa;
 2. copia dell'attestazione di conformità rilasciata da una delle organizzazioni di categoria firmatarie dell'accordo territoriale;
 3. copia del contratto di locazione a canone concordato.

ELENCO ASSOCIAZIONI FIRMATARIE DELL'ACCORDO

Accordo 25 OTTOBRE 2016 – Depositato il 02 NOVEMBRE 2016

**Integrazione 15 NOVEMBRE 2017 - depositato il 20 NOVEMBRE 2017
– ATTI INTEGRATIVI**

SUNIA Mencarelli Antonietta

SICET Cella Eugenia

ASPELL Lamandini Francesco

UNIAT Tollarì Luigi

**Integrazione 15 MAGGIO 2018
- DICHIARAZIONE DI ADESIONE all'accordo territoriale 2016 e relativi allegati agli atti integrativi 2017**

ASSOCASA MODENA Uccelli Massimiliano

FEDERCASA CONFSAL MODENA Bazzanini Silvio

**ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DI
MODENA-CONFEDILIZIA Bruini Francesco**

**CONFEDERAZIONE DELLA PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE
CONFAPPI-MODENA Vosino Raffaele**

**UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARE
UPPI MODENA Missere Eugenio**