

CONTRATTI A CANONE CONCORDATO E RELATIVE ATTESTAZIONI: PRECISAZIONI

In merito ai contratti a canone concordato, si avvisa che dal 1° aprile 2019 è in vigore il nuovo accordo territoriale per il Comune di Lucca, firmato fra le categorie di rappresentanza della proprietà edilizia ed inquilini in data 14.3.2019. Tale accordo è consultabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<http://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/14086>

L'accordo suddetto recepisce le previsioni dettate dal decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale – n° 62 del 15.3.2017, sulla base anche dei chiarimenti di cui alla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20.4.2018.

In particolare, l'art. 1, comma 8, del decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, prevede che per i contratti per i quali la determinazione del canone agevolato non sia avvenuta con l'assistenza delle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari, le agevolazioni fiscali che competono a tale tipologia di contratti (tra queste quelle che riguardano l'IMU) siano subordinate al rilascio di una specifica attestazione rilasciata da almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo con assunzione di responsabilità su quanto attestato.

La risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 31/E/2018 chiarisce, a sua volta, che l'attestazione è necessaria solo per gli accordi territoriali stipulati dopo l'entrata in vigore del decreto sopra citato, quindi dal 15.3.2017, in quanto solo esso richiede tale adempimento da inserire nell'accordo territoriale. L'attestazione non risulta, invece, necessaria, ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali, per i contratti di locazione stipulati prima dell'entrata in vigore del decreto, ovvero anche successivamente, laddove non risultino stipulati accordi territoriali dalle organizzazioni di rappresentanza che hanno recepito le previsioni dettate dal citato decreto.

L'accordo territoriale del 14.3.2019, in vigore dall'1.4.2019, stabilisce all'art. 13 le modalità di attuazione delle disposizioni sopra indicate, per cui, per usufruire delle agevolazioni IMU, i contratti di locazione a canone concordato stipulati dall'1.4.2019 devono essere definiti con l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure devono riportare la successiva attestazione secondo quanto previsto dal succitato art. 13.

Lucca, giugno 2019