

Speciale News

Riduzione dell'I.M.U. per fabbricati ad uso abitativo locati con contratto a canone concordato

Si informa che, ai sensi del comma 6 bis dell'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni e integrazioni, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, a decorrere dall'anno 2016, **è ridotta al 75 per cento e, cioè, è applicabile uno sconto del 25 per cento.** Tale riduzione potrà essere applicata anche alle unità immobiliari costituenti pertinenza dell'unità immobiliare abitativa.

In conformità ed in attuazione di quanto disposto dall'articolo 2 – commi 3 e 5 e dall'articolo 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nell'anno 1999 venne sottoscritto l'Accordo territoriale, successivamente depositato presso il Comune in osservanza del disposto di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 marzo 1999, fra l'Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia (A.P.P.E.), Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari (A.S.P.P.I.), Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari (S.U.N.I.A.), Sindacato Inquilini Casa e Territorio (S.I.C.E.T.), Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (U.N.I.A.T.). Tale accordo è articolato in tre parti contenenti, rispettivamente:

A – Aree omogenee, fasce e sub fasce di oscillazione dei canoni e criteri per contratti ad uso di civile abitazione (articolo 2 – comma 3 – della legge 431/1998)

B – Fattispecie per contratti ad uso abitativo transitorio (articolo 5 – comma 1 – della legge 431/1998)

C – Pattuizioni finali

e dai seguenti allegati:

- Tabella oneri accessori – ripartizione fra locatore e conduttore
- Contratto di locazione ad uso abitativo
- Contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria

In virtù del richiamato Accordo territoriale è, quindi, applicabile la riduzione dell'imposta in oggetto purché siano rispettati i patti e le condizioni contenuti nell'Accordo stesso.

In conformità alle istruzioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, considerato che i Comuni non essendo in grado di verificare se si tratta di contratto stipulato ai sensi della legge 431/1998, si avverte dell'obbligo della compilazione e presentazione della Dichiarazione IMU da eseguirsi entro il 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi della stipula del contratto. La sua omissione non determinerà il venir meno della riduzione dell'imposta ma costituirà titolo per l'irrogazione della specifica sanzione.

Ulteriori agevolazioni nel campo dell'imposta sul reddito e dell'imposta di registro possono essere godute. Per ottenere le correlate informazioni si invita ad accedere all'Agenzia delle Entrate.

Per la stipula del contratto di locazione a canone concordato si consiglia di farsi assistere da una Associazione o Sindacato che hanno stipulato l'accordo oppure da un esperto di vostra fiducia.

