



ULTIME NOTIZIE IN MATERIA IMU PER I CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

Nuova attestazione di rispondenza per il contratto di locazione a canone concordato, sulla base dell'Accordo Territoriale della città Metropolitana di Bologna.

In attuazione di quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017, con gli accordi del 26 settembre 2017 applicabili nel territorio metropolitano di Bologna, le organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini hanno convenuto sull'opportunità di prevedere un'apposita attestazione che dovrà essere rilasciata congiuntamente da una organizzazione della proprietà edilizia e da una dei conduttori firmatarie dell'accordo, tramite l'elaborazione e la consegna di una modulistica atto a documentare alla pubblica amministrazione la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare il rispetto sostanziale dell'accordo, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

Per poter fruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato per i contratti stipulati a partire dal 1 marzo 2018 (data di avvio delle procedure di attestazione) dall'anno 2018 è pertanto necessaria l'attestazione di rispondenza dal contratto da parte delle organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto l'accordo.

L'attestazione non è invece necessaria per poter potere applicare le agevolazioni IMU ai contratti concordati stipulati fino al 28 febbraio 2018.

Dal 1° marzo 2018 le parti (locatore e locatario) nel predisporre il contratto di locazione concordato potranno quindi scegliere di farsi assistere, nella determinazione del canone, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori (l'assistenza dovrà essere fornita da entrambe le organizzazioni sindacali).

Chi non si farà assistere dalle organizzazioni, per potere fruire delle agevolazioni IMU, dovrà comunque richiedere alle organizzazioni stesse il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione all'accordo territoriale. Per l'area di Bologna l'attestazione di conformità, secondo quanto previsto dall'art. 13 dell'accordo, dovrà essere rilasciata congiuntamente da due organizzazioni sindacali di cui una della proprietà edilizia e una dei conduttori.

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/nsi/normativa+e+prassi/risoluzioni/archivio+risoluzioni/risoluzioni+2018/aprile+2018+risoluzioni/risoluzione+n+31+del+20+aprile+2018/RISOLUZIONE+N.+31 E+DEL+20042018.pdf>