

Comune di Valfabbrica - in materia di politiche abitative e di diritto alla casa

Si informa che è stato sottoscritto dalle più importanti associazioni della proprietà edilizia e dai sindacati degli inquilini l'Accordo locale con il quale si definiscono le modalità per la stipula dei **CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO** (art. 2, c.3 legge n. 431/98 e art. 9 legge n.80/2014) all'interno del Comune di Valfabbrica.

Protocollo e data deposito accordo presso il Comune: Prot. n. 3203 del 08.05.2018 e Ptot. n. 3806 del 31.05.2018

Termine Validità dell'accordo: dal 8 maggio 2018 al 31 dicembre 2019.

In base a tale accordo sono previsti benefici e rilevanti sgravi fiscali sia per i locatori che per i locatari (v. prospetto riassuntivo delle agevolazioni)

Le associazioni della proprietà edilizia aderenti sono:

- APE – CONFEDILIZIA – Via stella 39/H – Perugia
- A.P.P.C. – Via A. Checchi, 29 – Perugia
- Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – Via del Macello, 21 – Perugia
- Unione Piccoli Proprietari Immobiliari – Via C. Battisti, 81 – Foligno

I sindacati degli inquilini aderenti all'accordo sono:

- SUNIA Prov.le – Via del Macello, 18 – Perugia
- Federcasa – Via P. Tamburini, 27 – S. Eraclio di Foligno
- SICET - Via Campo di Marte, 4/n-5 - Perugia
- Uniat - UIL – Sede Regionale – Via R. D'Andreotto, 5/A – Perugia
- Unione Inquilini – Sede Regionale – Via Campo di Marte, 8/M – Perugia

ACCORDO TERRITORIALE PER IL COMUNE DI VALFABBRICA IN MATERIA DI LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO

Tipologie Contratto	Normativa	Fattispecie	Durata	Canone	Agevolazioni Fiscali	IMU E TASI	Regime Fiscale Sostitutivo (per locatore)	Detrazioni per Inquilino
CANONE CONCORDATO	Art. 2 c.3 L. 431/98 D.M. 30/12/2002 Art. 9 L. 80/2014 DM 16 gennaio 2017	Esigenze Abitative ordinarie	Non inferiore a 3 anni Con proroga di 2 (salvo disdetta per i motivi di cui all'art. 3, c.2 L 431/98)	Come da accordo territoriale	SI	Aliquota IMU e TASI ridotta del 25% Obbligo dichiarativo c/o ufficio tributi	Possibile opzione al regime della " cedolare secca " con tassazione intero canone annuo al 10% Tale tassazione assorbe l'irpef, addizionale regionale, addizionale comunale, imposta di registro e bollo	Immobili adibiti ad abitazione principale: <u>€ 495,80</u> se reddito complessivo inferiore a € 15.493,71; <u>€ 247,90</u> se reddito complessivo tra 15.493,71 e 30.987,41 euro; <u>nulla</u> se reddito superiore

L'articolo 1, comma 8, del DM 16 gennaio 2017 prevede 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 alle agevolazioni fiscali"*.

Pertanto, come chiarito dall'Agazia delle Entrate, con Risoluzione N. 31/E del 20.04.2018 per i contratti a canone concordato "non assistiti", l'acquisizione **dell'attestazione rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell'accordo**, con la quale viene confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all'Accordo Territoriale, **costituisce elemento necessario** ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali sia statali che comunali.