



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI
DIREZIONE GENERALE PER LA CONDIZIONE ABITATIVA
Divisione 4
Via Nomentana, 2 - 00161 ROMA
polabit-div4@pec.mit.gov.it

All'Associazione dei proprietari immobiliari
CONFABITARE
c.a. Presidente Alberto Zanni
Via Guglielmo Marconi 6/2 - 40122 BOLOGNA
presidente@confabitare.it

Al Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti
Sen. Riccardo Nencini
segreteria.viceministro@pec.mit.gov.it

OGGETTO: Legge 9 dicembre 1998, n. 431. D.I. 16 gennaio 2017. Risposta a quesito in merito alle agevolazioni fiscali.

Con riferimento al quesito posto da codesta organizzazione con nota in data 22.01.2018 n. 01/2018 in merito alle agevolazioni fiscali previste per il canale "concordato" di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 9 febbraio 1998 e successive modifiche, la scrivente Direzione generale rappresenta quanto segue.

Come è noto, l'articolo 1, comma 8 del decreto interministeriale 16 gennaio 2017 recante i criteri generali per la definizione degli accordi locali per la determinazione dei canoni recita: *"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"*.

Ciò posto va rilevato come la convenzione nazionale, a seguito di convocazione del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale e, conseguentemente, il decreto interministeriale 16.01.2017, pubblicato sulla G.U. del 15 marzo 2017, n. 62, abbiano voluto intendere facoltativo - in coerenza con l'orientamento della Corte costituzionale - il ricorso alle organizzazioni sindacali per quanto concerne la definizione del canone.

Allo stesso tempo, in relazione ai contratti non assistiti, il citato decreto dispone che gli accordi definiscono le modalità di attestazione della rispondenza del contratto sia per quanto concerne il contenuto economico e normativo che per quanto concerne il profilo delle agevolazioni fiscali.

Ciò comporta la necessità di fornire alcuni chiarimenti in ordine all'obbligatorietà o meno dell'attestazione di conformità sopracitata in relazione ai contratti non assistiti.

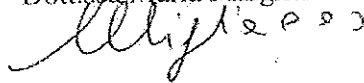
Si ritiene innanzitutto che l'organizzazione sindacale che effettui l'attestazione possa essere indifferentemente sia una associazione di proprietari che una degli inquilini purché firmatarie dell'accordo locale.

Per quanto concerne i profili fiscali va considerato che l'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali.

Ne consegue l'obbligo per i contraenti, di acquisire l'attestazione in argomento anche per poter dimostrare all'Agenzia delle entrate, in caso di verifica fiscale, la correttezza delle deduzioni utilizzate.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Maria Margherita Migliaccio



Il dirigente: arch. Paolo Rosa

