



UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE



AL SIG. SINDACO del Comune di

Fiuggia di Muro

Prot n 1430

14.06.2018



Reggio Calabria, 28/05/2018

Accordo territoriale decentrato per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, e art. 5 commi 2 e 3 della Legge 431/98

Sig. Sindaco,

le sottoscritte Organizzazioni Sindacali della proprietà immobiliare e dell'inquilinato, in ossequio al D.M. 16/01/2017, pubblicato sulla G.U n. 62 del 15 marzo 2017, depositano oggi al protocollo del Vs Comune l'Accordo territoriale decentrato necessario per la stipula dei contratti di locazione all'oggetto indicati. L'Accordo si riferisce ai 12 Comuni limitrofi, o di prima corona, alla città metropolitana di Reggio Calabria e in quanto Comuni con essa confinanti potrebbero usufruire delle agevolazioni fiscali sia statali che comunali alla stessa stregua delle 11 città metropolitane che già ne hanno facoltà.

A tal fine le sottoscritte Associazioni hanno già rivolto istanza al Ministero delle Infrastrutture e trasporti.

Al momento, ad un immobile locato nel Vostro Comune con contratto stipulato con riferimento a questo Accordo, è possibile applicare da parte dei proprietari la riduzione del 25% su IMU e TASI, come deliberate dal Comune, in forza dell'art. 1, commi 53 e 54, della Legge 208 del 30 dicembre 2015, più nota come Legge di stabilità per il 2016, mentre agli inquilini è concessa una detrazione d'imposta sulla loro dichiarazione dei redditi.

Potranno infine essere stipulati contratti per studenti universitari in quanto Comune limitrofo ad altro sede di Università.

Le Associazioni manifestano la loro disponibilità per eventuali ulteriori chiarimenti.

Le Associazioni dell' Uppi, Confabitare, Federproprietà, Ania, Conia



U.P.P.I.
Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale
Via G. Tagliavia, 9 (Ang. Via P. Pellicano)
Tel. 0965.20501
89128 REGGIO CALABRIA
www.uppirc.it

FEDERPROPRIETÀ

Federazione Nazionale Proprietà Edilizia
Il presidente della Sez. Città' Metropolitana
Avv. Aldo de Caria



Via Tagliavia n.9 - 89128 Reggio Calabria - Tel. 0965 20501
www.uppi-rc.com - e-mail:uppi.rc@alice.it

ACCORDO TERRITORIALE DECENTRATO

(ex art. 2, comma 3 legge 431/98)

Per i seguenti Comuni confinanti con la città metropolitana di Reggio Calabria (in ordine alfabetico) : Bagaladi, Calanna, Campo Calabro, Cardeto, Fiumara, Laganadi, Montebello Ionico, Motta San Giovanni, Roccaforte del Greco, Sant'Alessio in Aspromonte, Santo Stefano in Aspromonte, Villa San Giovanni.-

Ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e in ossequio al D.M. Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017, è consentito alle parti di stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 5, c. 1 della predetta legge, e comunque nel rispetto di quanto disposto dal comma 5 del medesimo art. 2. Gli accordi territoriali, in conformità alle finalità indicate all'art. 2 comma 3 della legge 431/98, stabiliscono fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali, secondo le caratteristiche dell'edificio e dell'unità immobiliare, è da concordare tra le parti il canone per i singoli contratti.

A tale scopo

TRA

Le Associazioni della proprietà :



Picconni M.
U.P.I.
Unione Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale
Via G. Tagliavia, 6 (Ang. Via P. Melicci)
Tel. 0965.28601
89125 REGGIO CALABRIA
www.upi.it

Mauubeev

FEDERPROPRIETÀ
Federazione Nazionale Proprietà Edilizia
Il presidente della Sez. Città' Metropolitana
Avv. Aldo de Caridi

E

Le Associazioni dell'inquilinato:

CONIA PE - CUR



PREMESSO CHE :

E' stata prodotta istanza al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con PEC del 13/05/2018 affinché vengano estese anche ai 12 Comuni confinanti con il Comune di Reggio Calabria, città metropolitana dall'anno 2016, le agevolazioni fiscali, non usufruibili al momento e fino ad autorizzazione ministeriale, già concesse ai Comuni confinanti con le città metropolitane di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino, Venezia, e che pertanto in mancanza di autorizzazione ministeriale non sono applicabili le agevolazioni fiscali

Le parti ritengono necessario individuare condizioni contrattuali che tengano conto della specificità del mercato delle locazioni e si propongono di favorirne l'allargamento agli immobili attualmente sfitti.

Le parti intendono avviare a soluzione il problema degli sfratti, in particolare quelli dovuti a morosità incolpevole promuovendo la trasformazione in nuovi contratti a canoni più sostenibili.

Le parti intendono ricondurre alla legalità il mercato degli affitti sommerso e irregolare.

Le parti riconoscono la necessità del mantenimento dei benefici fiscali relativi alle tipologie contrattuali oggetto del presente accordo e sulla necessità che gli stessi siano riconosciuti solo ed esclusivamente a coloro che ne applicheranno correttamente le relative disposizioni.