

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa

Chiudi

09 Feb 2018

Affitti concordati, sconti fiscali con «visto»

di Sa. Fo.

Per gli sconti fiscali sugli affitti concordati ci vuole il timbro delle associazioni di proprietà o inquilinato. Il ministero delle Infrastrutture ha risposto con chiarezza a una richiesta di chiarimenti di Confabitare (proprietari) dopo un anno di dubbi e perplessità.

Nel decreto interministeriale del 16 gennaio 2017, che ha rinnovato le modalità per la stipula dei contratti di locazione a canone concordato, è infatti stabilito che inquilini e proprietari possano farli validare da almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale, ottenendo una attestazione di rispondenza per confermare la correttezza del calcolo del canone concordato, e del rispetto dei criteri e parametri previsti dall'accordo. A seguito di una serie di dubbi sulla fruibilità delle agevolazioni fiscali (soprattutto la cedolare secca ridotta dal 21% al 10% ma con bonus anche ai fini Imu), anche per chi avesse firmato i contratti senza farli vidimare dalle associazioni, il presidente di Confabitare, Alberto Zanni, ha proposto la questione al Mit lo scorso 22 gennaio.

Il Mit (con lettera n. U.0001380.06-02-2018) ha risposto, in tempi rapidissimi, lo scorso il 6 febbraio, ricordando che la convenzione nazionale (recepita nel decreto) ha considerato facoltativo il ricorso alle associazioni territoriali per quanto riguarda la definizione del canone.

Ma, precisa il Mit, «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, conclude il Mit, che in caso di accertamento da parte dell'Agenzia occorre esibire l'attestazione, che può essere data indifferentemente da un'associazione di proprietari piuttosto che di inquilini.

Sulla stessa linea, precisa Zanni, sempre dopo una richiesta di Confabitare, si era mosso anche il Comune di Bologna (risposta 445436 del 7 dicembre 2017) in relazione ai bonus sull'Imu.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved