

ATTESTAZIONE OBBLIGATORIA PER AVERE LA CEDOLARE SECCA E LO SCONTO IMU PER I CONTRATTI CONCORDATI.

**Dopo una serie di pareri di diversi comuni e del Ministero delle Infrastrutture.
Adesso abbiamo anche la circolare dell'AGENZIA delle ENTRATE.**

Il Decreto Ministeriale 16.01.2017 ha introdotto varie novità in merito ai contratti a canone concordato. Le associazioni degli inquilini **SUNIA, SICET e UNIAT**, assieme all'associazione dei proprietari **ASPPI**, hanno recepito queste novità integrando nei mesi scorsi (novembre - dicembre) gli accordi territoriali del 2016 **per tutti i comuni della provincia di Modena.**

Una di queste novità riguarda la possibilità per i comuni di chiedere un'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del singolo contratto alle disposizioni previste dal DM 16.01.2017 e dall'accordo territoriale comunale (per poter accedere alle agevolazioni IMU previste). **Tale indirizzo è già stato confermato** dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e, in Emilia Romagna, dagli Uffici Tributi di alcuni importanti comuni come Bologna, Ravenna.

In provincia di Modena i primi comuni che hanno preso posizione ufficiale sono quelli di Formigine, Fiorano, Maranello, Vignola, Savignano, Spilamberto, Castelfranco, Carpi, Soliera, Novi che, attraverso i dirigenti dei Servizi economici e finanziari, hanno definito questo obbligo per chi vuole accedere alle agevolazioni comunali dell'IMU per i contratti concordati.

In data 20 aprile si è pronunciata anche l'Agenzia delle Entrate che scrive che **per poter applicare la cedolare secca al 10% sui contratti a canone concordato**, stipulati sulla base del DM 16.01.2017, senza l'assistenza delle organizzazioni di categoria firmatarie l'accordo territoriale, **è necessaria l'attestazione che confermi la rispondenza** del contenuto economico e normativo del contratto appunto all'accordo territoriale.

Le ragioni che hanno portato a prevedere questa attestazione sono quelle di garantire uno strumento utile sia per gli inquilini che per i proprietari e per lo Stato/Comuni. I contratti a canone concordato utilizzano varie forme di agevolazioni (cedolare secca al 10%; sconto statale del 25% sulle aliquote comunali; aliquote IMU comunali ridotte; etc.) e di conseguenza occorre la certezza che siano redatti in modo conforme alle regole per evitare possibili malintesi tra il fisco e i proprietari.

È di fatto un nuovo servizio. Tale attestato viene rilasciato con l'obiettivo generale di migliorare la qualità dei contratti di affitto stipulati e per assicurare certezza ai proprietari di usufruire delle agevolazioni fiscali ai sensi della suddetta Legge e relativo Decreto Ministeriale, in applicazione degli accordi territoriali per i comuni della Provincia di Modena stipulati nel 2016 e modificati nel 2017

L'attestazione viene redatta, al momento, da una delle associazioni che hanno firmato gli accordi territoriali, quindi, per i Comuni citati, da **SICET (Cisl)**, **SUNIA (Cgil)**, **UNIAT (Uil)** e **ASPPI**.