Comune di Bologna

Il Comune
è Bologna

PG 445436
DEL 07.12.2017

Spett.
CONFABITARE
Via Guglielmo Marconi, 6/2
40122 Bologna

OGGETTO: Istanza di interpello in merito all'applicazione delle agevolazioni IMU alle abitazioni locate a canone concordato a seguito di quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017.

Con istanza di interpello del 4/12/2017, CONFABITARE - Associazione Proprietari Immobiliari, chiede di conoscere l'interpretazione che il Comune di Bologna dà in merito all'obbligo delle parti contrattuali (locatore e locatario) di fare validare i contratti di locazione a canone concordato da almeno una delle Organizzazioni sindacali firmatarie dell'accordo.

Il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasposti del 16 gennaio 2017 all'articolo 1, comma 8 (poi ripreso dall'art. 2, comma 8 e dall'art. 3, comma 5) 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*".

In applicazione di quanto disposto dal D.M. 16 gennaio 2017, all'art. 13 degli accordi del 26 settembre 2017 applicabili nel territorio metropolitano di Bologna, le Organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini hanno convenuto sull'opportunità di prevedere un'apposita attestazione che dovrà essere rilasciata congiuntamente da una Organizzazione della proprietà edilizia e da una Organizzazione dei conduttori firmatarie dell'accordo, tramite l'elaborazione e la consegna di una modulistica atta a documentare alla Pubblica Amministrazione la sussistenza

Area Risorse Finanziarie - Unità Intermedia Entrate - Ufficio ICI/IMU/TASI
Piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - 40129 Bologna - tel. 051 2193690 – 051 2193471 - fax 051 7095076 -
http://www.comune.bologna.it

di tutti gli elementi utili ad accertare il rispetto sostanziale dell'accordo, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

Considerato che il contratto di locazione, per potere essere qualificato come concordato, deve soddisfare le condizioni previste dal D.M. 16 gennaio 2017, allo stato attuale, lo scrivente ufficio ritiene necessaria, per poter fruire delle agevolazioni IMU, l'attestazione di conformità da parte delle Organizzazioni Sindacali che hanno sottoscritto l'accordo.

Le parti (locatore e locatario) nel predisporre il contratto di locazione concordato potranno quindi scegliere di farsi assistere, nella determinazione del canone, dalle rispettive Organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; chi non si farà assistere dalle Organizzazioni, per potere fruire delle agevolazioni IMU, dovrà comunque richiedere alle Organizzazioni firmatarie il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione all'accordo territoriale. Per l'area di Bologna l'attestazione di conformità, secondo quanto previsto dall'art. 13 dell'accordo, dovrà essere rilasciata congiuntamente da due Organizzazioni sindacali di cui una della proprietà edilizia e una dei conduttori.

Si ritiene che l'obbligo dell'attestazione debba decorrere dal momento in cui saranno attivate le procedure previste dall'art. 13 dell'accordo.

Essendo l'intervento delle Organizzazioni sindacali previsto dal Decreto Ministeriale riteniamo che l'Amministrazione Comunale non possa prendere una diversa posizione e non debba deliberare in merito.

Rimane confermato l'obbligo del soggetto passivo di imposta di dichiarare all'Unità Intermedia Entrate l'applicazione delle agevolazioni IMU, secondo quanto disposto dall'art. 5 del regolamento per la disciplina della IUC-IMU, al fine di consentire all'ufficio le necessarie verifiche.

Distinti saluti

Il Dirigente dell'Unità Intermedia Entrate
Dott.ssa Emilia Ammirati

Area Risorse Finanziarie - Unità Intermedia Entrate - Ufficio ICI/IMU/TASI
Piazza Liber Paradisus, 10, Torre A - 40129 Bologna - tel. 051 2193690 – 051 2193471 - fax 051 7095076 -
http://www.comune.bologna.it