

**OGGETTO: ACCORDO TERRITORIALE PER I COMUNI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO DI CUI AGLI ALLEGATI 1 E 2 DELL'ORDINANZA DEL D.P.C.M. N. 1/3862 DEL 31 MARZO 2010 PUBBLICATA SU DISPOSIZIONE DEL COMMISSARIO DELEGATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CALABRIA DEL 16/08/2010 IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431, DEL DECRETO 16 GENNAIO 2017 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI (G.U. N. 62 DEL 15.03.2017) NONCHE' DELLA LEGGE N. 80/2014 S.M.I.**

**DEPOSITO AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 2, D.M. 16/01/2017**

**RICHIESTA DI COMUNICAZIONE NUMERO DI PROTOCOLLO**

La presente è rimessa in nome e per conto delle su intestate organizzazioni sindacali nazionali rappresentative della proprietà immobiliare ASPPI, FEDERPROPRIETA', UPPI, UNIONCASA e dell'inquilinato ANIA, FEDERCASA, UNIONE INQUILINI, FENIT.

VISTO il **Decreto 16/01/2017 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti** avente ad oggetto *Criteria generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1,2 e 3, L.n. 431/98,*

NONCHÉ la **Convenzione nazionale** sottoscritta ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 431 *cit.* tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale,

ATTESO CHE si è reso necessario provvedere alla stipula di un ACCORDO TERRITORIALE per i Comuni in indirizzo,

le scriventi organizzazioni sindacali nazionali, con la presente comunicazione

**-DEPOSITANO-**

**all'Ufficio di Protocollo degli EE.LL. in indirizzo l'allegato ACCORDO TERRITORIALE, stipulato in ossequio alle vigenti disposizioni di legge e vavevole sul territorio comunale, con decorrenza dalla data del deposito (art. 7, comma 2, D.M. 16/01/2017) fintanto che restino vigenti le disposizioni di cui alla L.n. 80 del 2014.**

Le Ill.me SS.VV. tengano in conto che, tale Accordo Territoriale:

- definisce le modalità per la stipula dei **contratti di locazione a canone concordato** tenendo conto della suddivisione in aree urbane omogenee del territorio comunale interessato e delle caratteristiche proprie di ciascuna unità immobiliare, nonché della volontà negoziale delle parti;
- che i contratti di locazione a canone concordato dovranno essere stipulati sulla base dei **modelli allegati all'Accordo**. Ciò costituisce esclusiva condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'art. 8 della Legge 431/98 e all'art. 1, commi 53 e 54 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208;
- che, al fine di poter godere delle agevolazioni fiscali statali e comunali è **OBBLIGATORIO L'ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO CON L'ACCORDO TERRITORIALE** come previsto dal DM 16/01/2017;
- che l'**ATTESTAZIONE DI RISPONDEZZA** (allegato E) deve essere rilasciata **OBBLIGATORIAMENTE** da almeno una delle rispettive organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie dell'Accordo Territoriale.

La sottoscrizione di un contratto di locazione a "*canone concordato*" anziché a "*canone libero*" permette sia al locatore che al conduttore di beneficiare di agevolazioni fiscali da parte del sistema di tassazione centrale e locale.

Per i contratti di locazione a canone concordato stipulati ai sensi dell'ACCORDO TERRITORIALE, è consentito scegliere una **tassazione fissa del 10%**, nota come **CEDOLARE SECCA**, che prende il posto di IRPEF, addizionali e tasse di registrazione o bollo.

La scelta del regime della "*cedolare secca*" è aperta alle persone fisiche che detengono il diritto di proprietà o un diritto reale di utilizzo, come l'usufrutto.

Le riduzioni fiscali sono applicabili anche se si opta per rimanere nel regime di IRPEF. In tal caso, la base imponibile per la tassazione (reddito locativo) è diminuita del 30%.

Riguardo all'IMU, sono previsti due tipi di sgravi fiscali:

- il primo, a livello nazionale, prevede una **DIMINUZIONE DEL 25% DELLA BASE IMPONIBILE**;
- il secondo, a discrezione locale, permette ai comuni di abbassare la tariffa standard sugli immobili locati a un canone negoziato.

**Le scriventi Organizzazioni Sindacali sono a disposizione del Sindaco e degli Uffici competenti per qualunque chiarimento si rendesse necessario, per fini consultivi sulle tematiche afferenti al settore, ed in particolare, al fine di supportare gli Uffici nell'attività di verifica delle asseverazioni di conformità rese all'Ente ai fini fiscali.**

Per avere i dati di contatto delle Organizzazioni Sindacali di categoria della provincia di Catanzaro, firmatarie dell'Accordo Territoriale, **SI PREGA DI RICONTRARE STESSO TRAMITE COMUNICANDO IL NUMERO DI PROTOCOLLO IN ENTRATA DELL'ENTE.**

**Si allega:**

*Accordo Territoriale Comuni oggetto di calamità naturali della provincia di Catanzaro (2023)*

Distinti saluti

Avv. Giuseppe Pascuzzi

