

CONTRATTI A CANONE CONCORDATO – DISPOSIZIONI GENERALI E AGEVOLAZIONI IMU

Le disposizioni in oggetto si applicano ai contratti stipulati secondo quanto previsto dall'Accordo Territoriale valevole per tutti i Comuni della Provincia di Monza e Brianza in tema di locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017 e s.m.i.

Ai sensi dell'Art. 15 del Regolamento comunale di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29/07/2020, recante *“Riduzioni per immobili locati a canone concordato:*

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento ai contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998;

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della Legge n. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale e solo per comuni ricompresi in accordi territoriali stipulati in data successiva al 15/3/2017”.

Riepilogo normativo:

SPECIFICA PREVISIONE DI LEGGE	art. 2, comma 3, L. n. 431/1998
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	art. 4, comma 2, L. n. 431/1998 e Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017
DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE	Riservato agli alloggi residenziali
COMUNI INTERESSATI	Intero territorio nazionale, in tutti i Comuni
MODELLO DI CONTRATTO	Tipizzato dalla legge, sulla base dell'allegato A al Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017
MISURA DEL CANONE	Deve rientrare all'interno del range (minimo massimo), delle fasce di oscillazione stabilite dagli Accordi Territoriali; in mancanza di Accordo locale, i valori di riferimento applicabili sono quelli definiti dal D.M. di cui all'art. 4, comma 3, L. n. 431/98.
DURATA DEL CONTRATTO PER ABITAZIONE DI RESIDENZA	Prevista <u>almeno</u> per 3 anni, con facoltà di proroga di ulteriori 2 anni (salvo disdetta del locatore con preavviso di almeno 6 mesi, per i motivi indicati all'art. 3, comma 1, L. n. 431/1998).
ONERI ACCESSORI	Come da Tabella di cui al Decreto Ministeriale 16/1/2017 (Allegato D)
AGEVOLAZIONI FISCALI	Riduzione della base imponibile per IRPEF, imposta di registro ed IMU/TASI
CEDOLARE SECCA RIDOTTA	Il locatore, persona fisica, può optare per il regime della “cedolare secca” al 10%, in luogo del 21%, nei Comuni ad alta intensità abitativa
ALLEGATI OBBLIGATORI	<ul style="list-style-type: none">• visto di conformità dell'associazione (se non stipulato con l'associazione);• attestazione di prestazione energetica dell'immobile.

IN PRESENZA DI TUTTI I REQUISITI E' COMUNQUE OBBLIGATORIO PRESENTARE DICHIARAZIONE IMU ENTRO IL TERMINE DI LEGGE (30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO).