



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo Servizio Entrate e Patrimonio

Via Decorati al Valore Militare, 30
41049 - Sassuolo (MO)
Telefono 0536 880937
Fax 0536 880905
tributi@comune.sassuolo.mo.it
entrate@cert.comune.sassuolo.mo.it
www.comune.sassuolo.mo.it
c.f 00235880366

Prot.n.21682

A.c.a.

Sassuolo, 13/06/2017

Contribuenti
Operatori del settore fiscale
Operatori del settore immobiliari

E.p.c.
Agenzia delle Entrate

Oggetto	Risoluzione IMU-TASI applicazione della riduzione del 25% dell'imposta per abitazione concesse il locazione con contratto concordato
----------------	---

Quesito

Se un contribuente ha stipulato un contratto d'affitto in base alla legge 431 del 1998 art. 2 comma 3 ma l'ha stipulato con il comune gli spetta l'abbattimento del 25% previsto per i canoni concordati dalla normativa imu? Nelle istruzioni per l'imu non trovo niente di particolare, ma nella legge 431 ci sono indicazioni un po' contrastanti, o che io non riesco ad individuare.

Abbiamo compilato la dichiarazione imu per un nostro contribuente che si trova in questa situazione, e la ragazza gliela ha restituita in quanto ha detto che essendo un contratto fatto col comune, quindi una sorta di sublocazione, a loro questa agevolazione non spetta. ti risulta?

Risposta

Nel caso da te prospettato, a stretto rigore non spetta l'agevolazione della riduzione del 25% del tributo dovuto (sia IMU che TASI) in quanto le disposizioni della legge n.431/98 riguardanti i contratti di locazione concordati, comprese le agevolazioni fiscali conseguenti, non trovano applicazione per quelli stipulati dai Comuni in qualità di conduttori ai sensi dell'art.1, comma 3, della citata legge.

L'estensione dell'agevolazione in questione pare inoltre preclusa dal combinato disposto dell'art.2, comma 4, ed art.7 (uso) del contratto tipo approvato con DM 30/12/2002, recepiti negli accordi locali, laddove si dispone che: "L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi..".

E' evidente che tale disposto non può trovare applicazione qualora il conduttore sia il Comune.

In altri termini, la ratio delle agevolazioni fiscali in questione (IMU, TASI IRPEF ed imposta di registro) sono previste per favorire, nell'ambito del mercato delle locazioni delle abitazioni, contratti a condizioni favorevoli a favore di famiglie conduttrici da destinarsi ad abitazione principale di queste ultime.

Agevolazione che rientra nel più ampio disegno del legislatore volto a favorire le abitazioni principali ovvero le dimore effettive delle famiglie, in attuazione dell'art.29 della Costituzione.

Il funzionario incaricato di p.o.
Responsabile del Servizio Entrate e Patrimonio
Roberto Lenzu