

IMU – ALLOGGI CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

DESCRIZIONE

Per gli alloggi concessi in locazione a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998, ai fini del calcolo dell'IMU dovuta si applica la riduzione al 75% dell'imposta, come previsto dall'articolo 1, comma 760, legge n. 160/2019, e l'aliquota agevolata deliberata dal Comune.

Tali agevolazioni si applicano esclusivamente sui contratti a canone concordato conformi **all'Accordo territoriale sottoscritto dalle organizzazioni rappresentative di inquilini e proprietari**, costoro dovranno **obbligatoriamente rilasciare un certificato (asseverazione) che attesta la rispondenza del contratto di locazione** ai contenuti degli accordi sottoscritti in sede locale, la copia è disponibile alla voce documenti collegati.

A CHI E' RIVOLTO

Soggetti passivi IMU titolari di alloggi concessi in locazione a canone concordato.

COME FARE

L'agevolazione comporta l'applicazione della **riduzione al 75% dell'imposta** dovuta e dell'**aliquota agevolata, specifica per questa tipologia di utilizzo**, deliberata dal Comune.

Per poter beneficiare dell'agevolazione statale occorre rispettare tassativamente i requisiti definiti dall'art. 1, comma 760, legge n. 160/2019:

- **Requisito 1: tipologia del contratto**

Il beneficio è applicabile a tutti gli alloggi, e le relative pertinenze, che risultano locati sulla base di un contratto a canone concertato/concordato, stipulato ai sensi della legge n. 431/1998 o concordato dal Comune con i soggetti appositamente individuati, e registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

- **Requisito 2: asseverazione**

Il contratto di locazione deve essere obbligatoriamente stipulato in conformità all'Accordo territoriale vigente sottoscritto dalle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari. ([Decreto ministeriale del 16 gennaio 2017](#)).

Oltre a questo il **locatario (inquilino) deve avere la residenza presso l'alloggio** oggetto del contratto.

Resta, però, in capo al contribuente:

- l'obbligo della trasmissione del [modulo di comunicazione](#) al Comune del contratto di locazione
- l'attestazione (asseverazione)
- la ricevuta della registrazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate

Al **venir meno dei requisiti per l'applicazione dell'agevolazione statale**, il contribuente è tenuto a presentare la **dichiarazione di variazione IMU** entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il venir meno di un solo requisito tra quelli richiesti ai fini dell'applicazione dell'agevolazione.

COSA SERVE

Per poter usufruire delle agevolazioni fiscali sia **necessaria l'attestazione (asseverazione) della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo territoriale**, rilasciata da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie dello stesso.

L'asseverazione viene rilasciata secondo le disposizioni contenute nel nuovo Accordo territoriale vigente nel **Comune di Montechiarugolo dal 25/05/2019** disponibile alla voce documenti collegati.

La mancanza dell'attestazione non consente l'applicazione delle agevolazioni fiscali anche nel caso in cui il contratto sia, comunque, conforme all'Accordo stesso.

L'attestazione di conformità, per i contratti non assistiti, diviene parte integrante del contratto, la mancanza dell'attestazione, pertanto, non consentirà l'applicazione dei benefici fiscali sia a livello statale che a livello comunale (IMU).

L'attestazione di conformità è necessaria solo per i nuovi contratti di locazione stipulati sulla base del nuovo Accordo territoriale in vigore dal 25/05/2019.

Per i contratti di locazione stipulati entro il 24/5/2019 e riferiti al pre-vigente accordo, l'attestazione non è dovuta neppure in occasione delle successive proroghe e/o rinnovi.

L'articolo 7, del d.l. n. 73/2022, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122/2022, ha previsto che l'attestazione di conformità "può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce."

COSA SI OTTIENE

Aliquota agevolata IMU e riduzione dell'imposta al 75%

TEMPI E SCADENZE

Le tempistiche per la richiesta dell'aliquota comunale agevolata e per l'agevolazione statale sono indicate nel paragrafo "Come fare".

DOCUMENTI COLLEGATI

[Modulo - istanza per alloggi concessi in locazione a canone concordato](#)