

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

LOCAZIONI AD USO ABITATIVO

Contratti a canone concordato e detrazioni fiscali

Attestazione delle organizzazioni della proprietà edilizia Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 20 aprile 2018

Per poter applicare le agevolazioni fiscali previste per i contratti a canone concordato (aliquota del 10% della cedolare secca, base imponibile IRPEF ridotta), è necessario che i contratti stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori siano corredati da un'attestazione, rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale, che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo territoriale.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la risoluzione n. 31/E del 20 aprile 2018, recante: *"Interpello articolo 11, comma 1, lett. a), della legge n. 212 del 2000 - Contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato- attestazione rilasciata dalle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori - trattamento ai fini dell'imposta di registro e di bollo"*.

Con la risoluzione in esame l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulla questione dell'attestazione rilasciata dalle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori in merito ai contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato.

In relazione ai contratti di locazione non assistiti - quelli in cui le parti non sono assistite nella definizione del canone effettivo dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori - **l'attestazione deve ritenersi obbligatoria per godere delle agevolazioni fiscali previste dalle particolari tipologie di contratti di locazione.**

L'Agenzia evidenzia che tale attestazione costituisce un elemento necessario anche ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali (vedi nota n. 1380, Ministero delle Infrastrutture - Direzione Generale per la Condizione abitativa del 6 febbraio 2018) e fa presente che non è previsto alcun obbligo in capo alle parti contrattuali di procedere ad allegare l'attestazione, né tale obbligo emerge dalle previsioni dettate dal Testo unico dell'imposta di registro (D.P.R. n. 131/1986, TUR).

Le parti possono procedere ad allegare l'attestazione in sede di registrazione del contratto di locazione e l'ufficio dell'Agenzia provvederà alla registrazione anche dell'attestato senza autonoma applicazione dell'imposta di registro; non deve essere applicata l'imposta di bollo.