## **COMUNE DI FRATTA TODINA**

## (Prov**incia di Perugia**)

**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

# DICHIARAZIONE PER L’APPLICAZIONE DELL’ALIQUOTA AGEVOLATA PER ALLOGGI, E PERTINENZE, CONCESSI IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

**ANNO**

Il/la sottoscritto/a Codice Fiscale nato/a a il residente a provincia CAP Via n. telefono e-mail % possesso *Contitolari (compilare in caso di dichiarazione congiunta)*

### Cognome e nome Codice fiscale % possesso

Firma

1. Cognome e nome Codice fiscale % possesso Firma

**DICHIARA**

Di aver fatto decorrere in data il contratto di locazione n. registrato all’Agenzia delle entrate in data

ai sensi dell’articolo 2, comma 3 della legge n. 431/1998 ai sensi dell’articolo 5, comma 1 della legge n. 431/1998 ai sensi dell’articolo 5, comma 2 della legge n. 431/1998







Con canone determinato sulla base del vigente Accordo Territoriale comprovato da: copia del contratto di locazione allegato



copia del contratto di locazione assistito allegato1 attestazione di conformità allegata2





A favore del conduttore codice fiscale per l’alloggio, comprensivo delle pertinenze, sito in via n. il tutto iscritto al nuovo catasto edilizio urbano con i seguenti identificativi:

foglio numero subalterno categoria catastale foglio numero subalterno categoria catastale foglio numero subalterno categoria catastale foglio numero subalterno categoria catastale

1. *Nel caso in cui l’Accordo Territoriale sia stato sottoscritto dopo il 15/03/2017, in conformità al DM Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017 (G.U. n. 62 del 15/03/2017).*
2. *Nel caso in cui l’Accordo Territoriale sia stato sottoscritto dopo il 15/03/2017, in conformità al DM Infrastrutture e Trasporti del 16/01/2017 (G.U. n. 62 del 15/03/2017).*

### Sussistono, pertanto, le condizioni per l’applicazione dell’aliquota agevolata IMU deliberata per il corrente anno d’imposta e pari al per cento, e per l’applicazione al 75% dell’imposta ai sensi dell’articolo, comma 760, legge n. 160/2019.

**NOTE INFORMATIVE CHE VENGONO RECEPITE INTEGRALMENTE CON LA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE**

La presente dichiarazione deve essere presentata entro il a pena decadenza dei benefici fiscali sopra indicati in riguardo all’aliquota agevolata. La dichiarazione non va ripresentata negli anni successivi qualora le condizioni per fruire delle agevolazioni e i soggetti beneficiari non subiscano variazioni.

In caso di dichiarazione congiunta questa si ritiene valida anche per i contitolari.

Alla presente dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica integrale del contratto di locazione ovvero copia dell’attestazione di conformità all’Accordo Territoriale vigente.

La validità della presente dichiarazione è subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto che ne fa richiesta e degli eventuali contitolari.

Il/la sottoscritto/a dichiara di possedere i requisiti per l’applicazione delle agevolazioni fiscali richieste ed è a conoscenza che ne caso di dichiarazione infedele verranno applicate le sanzioni previste dalla norme vigenti in materia oltre al recupero dell’imposta indebitamente non versata.

Qualora venga meno il requisito di usufruire delle agevolazioni fiscali, deve essere presentata apposita dichiarazione di cessazione.

La dichiarazione di cessazione va presentata anche nel caso in cui vengano modificati i dati di registrazione del contratto, in tal caso, per godere delle agevolazioni, occorrerà presentare una nuova dichiarazione di sussistenza dei requisiti con l’indicazione dei nuovi dati di registrazione allegando la documentazione richiesta.

, li

In Fede

***Note al modello (aggiornate a febbraio 2020)***

Per l’anno d’imposta 2020 è ammessa la possibilità, per i comuni, da adottare aliquote diversificate secondo l’articolo 1, commi 754 e 756, legge n. 160/2019, e ciò riguarda anche gli alloggi locati a canone concertato. A partire dall’anno 2021 occorrerà verificare le fattispecie per la manovrabilità delle aliquote previste dal DM Finanze da adottare ai sensi dell’art. 1, comma 756, legge n. 160/2019.

Sin dal 2020 è, comunque, applicabile la riduzione al 75% dell’imposta secondo quanto previsto dall’art. 1, comma 760, legge n. 160/2019.

Per quanto concerne gli alloggi concessi in locazione a canone concertato si ricorda che le agevolazioni sono applicabili in tutti i comuni indipendentemente dalla sottoscrizione dell’accordo territoriale o dal fatto che siano o meno ad alta tensione abitativa. In tutti i comuni si possono stipulare contratti a canone concertato anche se non è stato siglato l’accordo territoriale. Infatti, come precisato dal DM Infrastrutture del 14/07/2004 e dalla nota IFEL del 24/02/2016, quesito n. 24, se manca l’accordo si fa riferimento a quello stipulato nel comune demograficamente omogeno situato a minore distanza, anche se in altra regione.

In data 25/10/2016 è stata sottoscritta la nuova convenzione nazionale tra le organizzazioni degli inquilini e le organizzazioni della proprietà edilizia, che detta i nuovi criteri per la determinazione dei canoni dei:

* + contratti di locazione nella contrattazione territoriale;
  + contratti di natura transitoria;
  + contratti per studenti universitari;

Fornendo, altresì, indicazioni delle agevolazioni fiscali per locatori e conduttori.

Il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 16/01/2017 (G.U. n. 62 del 15/03/2017) recepisce la convenzione nazionale, definisce i contratti Tipo, la tabella degli oneri accessori e la relativa ripartizione tra locatore e conduttore. Restano in vigore gli accordi territoriali preesistenti sino alla loro eventuale modifica in recepimento del nuovo Decreto del 16/01/2017.

Il DM 16/01/2017 introduce, per i contratti non assistiti dalla organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari firmatarie dell’Accordo, l’Attestazione di conformità all’Accordo territoriale al fine di godere delle agevolazioni fiscali sia a livello comunale che a livello statale.

L’Attestazione ha carattere obbligatorio per attestare sia a livello centrale che comunale la sussistenza dei requisiti per le agevolazioni fiscali (Lettera ministero delle infrastrutture n. U.0001380.06-02-2018). L’Attestazione è necessaria solo nel caso l’Accordo territoriale sia stato sottoscritto dopo la data di entrate in vigore del DM 16/01/2017 (G.U. del 15/03/2017). Quindi non è dovuta per i contratti stipulati prima del 15/03/2017 o dopo tale data se si riferiscono ad accordi sottoscritti prima del 15/03/2017 (Risoluzione Agenza Entrate n. 31/E del 20/04/2018).

In merito alla possibilità, per i comuni, di richiedere ai contribuenti la presentazione di apposite istanze al fine di poter godere delle agevolazioni fiscali deliberate dal comune e di introdurre la decadenza del beneficio in caso di omessa presentazione entro un ben precisato termine, è opportuno fornire alcune precisazioni.

Occorre, inizialmente, riportare alcuni princìpi contenuti nello Statuto del Contribuente (legge n. 2012/2000). L’art. 6, comma 3, stabilisce che “*l’amministrazione finanziaria assume iniziative volte a garantire che (…) la modulistica e (…) siano messi a disposizione del contribuente, con idonee modalità di comunicazione e di pubblicità, almeno sessanta giorni prima del termine assegnato al contribuente per l’adempimento al quale si riferiscono.*”

L’art. 6, comma 3-bis, stabilisce che “*i modelli e le relative istruzioni devono essere comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria. L’amministrazione finanziaria assicura che il contribuente possa ottemperare agli obblighi tributari con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e agevoli.*”

L’art. 6, comma 4, stabilisce che “*al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell’amministrazione finanziaria o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell’art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, relativi ai casi di accertamento d’ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dalla azione amministrativa.*”

L’art. 10, comma 1, stabilisce che “*i rapporti tra contribuente e amministrazione finanziaria sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.*”

E’, altresì, intervenuta più volte la Corte di Cassazione in merito all’ICI definendo alcuni interessanti princìpi.

Sugli obblighi formali in riguardo all’uso di apposita modulistica (Cassazione nn. 8629/2019, 8628/2019 e 8627/2019) *L’istanza per godere del beneficio fiscale può essere presentata anche con modulistica difforme (nel caso che interessa una dichiarazione sostitutiva di atto notorio inviata a mezzo fax) rispetto a quella all’uopo predisposta dal Comune, ciò in quanto*

*occorre tener conto del principio di collaborazione e buona fede che, ai sensi dell’art. 10, Legge n. 212 del 2000, deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente.*

Sulla necessità di presentare una istanza per godere dell’agevolazione comunale (Cassazione n. 23926/2017)

*Il Comune può ritenere necessaria la presentazione di una istanza per attestare la sussistenza dei requisiti per godere dell’aliquota agevolata «volta a consentire il preventivo necessario controllo, da parte del Comune, dell’effettiva spettanza dell’aliquota ridotta, a nulla rilevando la documentazione fiscale successivamente prodotta in giudizio da parte del contribuente».*

Sulle conseguenze alla mancata presentazione dell’istanza (Cassazione n. 19204/2019)

*In mancanza dell’istanza l’agevolazione non può essere ammessa anche nel caso il contribuente detenga i requisiti per la sua applicazione.*

Sulla possibilità di sanare in giudizio l’omessa presentazione dell’istanza (Cassazione nn. 19317/2019, 19316/2019)

*La mancanza dell’istanza può essere sanata rappresentando in giudizio l’effettivo possesso dei requisiti che danno diritto all’agevolazione.*

Sulla necessità di allegare all’istanza copia del contratto di locazione (Cassazione n. 11037/2019)

*Necessità di produrre copia del contratto di locazione se l’agevolazione d’aliquota è subordinata a tale adempimento secondo il regolamento comunale.*

Sulla possibilità di introdurre la decadenza del beneficio da parte del Comune (Cassazione n. 7414/2019)

*Rimessa al Comune la scelta sull’an del beneficio, non può essergli negato il potere di regolare il quomodo e la facoltà di stabilire i limiti temporali per la fruizione del beneficio stesso. (…) ed è razionale nonché conforme al principio di leale collaborazione (che vale anche per il contribuente) prevedere che la comunicazione dei presupposti per godere di una riduzione dell’imposta debba essere fatta prima e non dopo il termine fissato per il pagamento.*

Sull’obbligo di prevedere in modo espresso la decadenza del beneficio (Cassazione n. 9425/2019)

*Per affermare la natura decadenziale di un termine, previsto dalla legge non è necessario che sia espressamente prevista la decadenza, essendo sufficiente in modo chiaro ed univoco, con riferimento allo scopo perseguito e alla funzione che il termine è destinato ad assolvere risultati, anche implicitamente, che dalla mancata osservanza derivi la perdita del diritto (cfr Cass. 9764/1995, 8680/2000, 16512/2002) appare altrettanto innegabile che, come correttamente osservato dalla CTR, la norma regolamentare non solo non contempli alcun termine decadenziale del diritto del contribuente ad usufruire dell’agevolazione (né consente di ricavarlo in via interpretativa) ma preveda, quale unica conseguenza del mancato inoltro della comunicazione, l’irrogazione di una sanzione amministrativa.*

Si ricorda che all’istanza occorrerà allegare il modulo per la tutela della privacy.