

di Corrado Sforza Fogliani*

**La lente
sulla casa**

**Contratti tipo
e accordi
di territorio**

La gran parte degli Accordi territoriali è stata stipulata nella vigenza dell'iniziale versione della legge 431/98, che lasciava facoltà alle parti sociali interessate di varare, con ogni singolo Accordo, «contratti tipo» locali. Sull'iniziale, predetta e originaria versione legislativa è intervenuta la legge 8 gennaio 2002 numero 2, che ha inserito nella normativa in questione l'articolo 4-bis, che - già dalla rubrica - introduce la specie dei «tipi di contratto» e cioè una fattispecie di modello contrattuale del tutto diversa dai «contratti tipo».

In particolare, la norma prevede che la Convenzione nazionale «approva i tipi di contratto», che possono indicare scelte alternative «in relazione a specifici aspetti contrattuali, con particolare riferimento ai criteri per la misurazione delle superfici degli immobili». In applicazione di tale normativa è stato emanato il decreto ministeriale 30 dicembre 2002 (che sostituisce integralmente il decreto ministeriale 5 marzo 1999), con allegati i «tipi di contratto».

L'innovazione è stata legislativamente, ed espressamente, voluta. Difatti (pure a sottolineare quanto già detto), la norma di legge del 2002 precisata è intervenuta anche sull'articolo 4 della legge numero 431/98 predetta, precisando che il rispetto degli Accordi, «unitamente all'utilizzazione dei tipi di contratto», costituisce «condizione per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 8» della legge.

La prescrizione della disposizione di cui al riporto ultimo periodo del comma 1 articolo 4 precisato, è di estrema importanza. È infatti stabilito - come visto - che la mancata utilizzazione dei «tipi di contratto» ministeriali impedisce l'applicazione dei benefici fiscali erariali previsti.

*Presidente

Centro studi **Confedilizia**

