

APPELLO DI CONFEDILIZIA

Affitti a canone concordato Controlli serrati del Comune

► REGGIO EMILIA

È in corso un'attività di controllo serrata da parte dell'ufficio comunale Imu sui contratti di locazione a canone concordato, quelli per intenderci della durata di 3 anni più 2, quelli per studenti universitari o per uso transitorio. Questi infatti beneficiano di un'agevolazione fiscale significativa nel momento in cui chi loca applica il regime di tassazione Irpef noto come "cedolare secca"; sui canoni percepiti si applica infatti la tassazione fissa del 10%. Inoltre per questi contratti sono previste agevolazioni Imu; si paga il 7,6 per mille contro il 10,6 per mille applicato ai contratti a canone libero (per intenderci i 4 più 4), oltre ad un'ulteriore riduzione del 25% fissata l'anno scorso dal governo. Solo un canone che rientra in speciali parametri, fissati all'interno dell'accordo stipulato tra le organizzazioni della proprietà e dell'inquilinato, può tuttavia considerarsi "concordato"

e dare diritto alle predette agevolazioni. «Tuttavia – sottolinea Annamaria Terenziani, presidente di Confedilizia Reggio Emilia – c'è chi nella stipula di questi contratti si è avvalso del "fai da te" o di improvvisati contrattualisti, pseudo-professionisti che non hanno le cognizioni giuridiche per redigere un contratto di locazione che superi il vaglio di legittimità degli uffici comunali». «Questa leggerezza – prosegue terenziani – può costare molto cara: ovvero la perdita di tutti i benefici e la condanna al pagamento delle differenze fino a cinque anni indietro, oltre le sanzioni (che solo per l'Imu ammontano al 30%)».

Da qui l'invito a un controllo accurato: «Portateci i vostri contratti unitamente alla planimetria dell'alloggio e noi vi diremo se il canone applicato è corretto. Confedilizia vi assiste sia in fase di stipula che di verifica successiva, un ravvedimento sollecito potrebbe consentirvi di riparare ai danni».

