

Aliquota al 10% per calamità solo nei Comuni individuati

AFFITTI CONCORDATI

Per l'Agenzia occorre rifarsi alle liste elaborate dai commissari delegati

Cristiano Dell'Oste

Per individuare i Comuni colpiti da calamità naturali in cui si applica la cedolare secca al 10% bisogna «far riferimento ai provvedimenti dei commissari delegati». È quanto affermano le Entrate nell'interpello 470/2019, pubblicato ieri, rispondendo a un contribuente che chiede se sia possibile applicare la tassa piatta ad aliquota ridotta per un contratto a canone concordato. Contratto stipulato – con tutta evidenza, anche se l'interpello non lo dice – in un Comune che non rientra tra quelli qualificati come «ad alta tensione abitativa» dalla legge o comunque citati nella delibera del Cipe.

È una questione che si pone spesso nella prassi. La legge di conversione del decreto casa del 2014, infatti, ha esteso la cedolare al 10% ai contratti agevolati stipulati nei

Comuni per i quali è stato decretato lo stato di emergenza nei cinque anni precedenti il 28 maggio 2014 (data di entrata in vigore della legge 80/2014, che ha convertito il Dl 47). Non esiste, però, un elenco ufficiale a cui i contribuenti possano fare affidamento.

La norma (articolo 9, comma 2-bis del Dl 47) si limita a menzionare «lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225».

Le Entrate ricordano che lo stato d'emergenza viene deliberato dal Consiglio dei ministri e che a tale decisione segue «la nomina del commissario delegato per la ricognizione in ordine agli effettivi ed indispensabili fabbisogni». Secondo l'Agenzia è proprio ai provvedimenti dei commissari che occorre rifarsi.

Nel caso dell'interpello, la deliberazione del Consiglio dei ministri è quella del 9 maggio 2013, che ha decretato lo stato d'emergenza «nei Comuni del territorio della regione Emilia-Romagna», colpiti dall'alluvione della primavera 2013. A questo atto è poi seguita la determinazione dell'8 luglio 2013, n. 573, citata nell'interpello ed emanata dal diret-

tore dell'Agenzia regionale di protezione civile dell'Emilia Romagna – in qualità di commissario delegato – contenente in allegato un elenco di 180 Comuni colpiti dall'alluvione, situati in otto province.

La risposta 470/2019 sembra più esigente di quella resa con l'interpello 904-355/2018, in cui le Entrate si sono «accontentate» del Dpcm 22 gennaio 2010 con cui è stato dichiarato lo stato d'emergenza su tutto il territorio della Lombardia e del Friuli Venezia Giulia (si veda il Sole 24 Ore del 14 giugno 2018).

Il punto è delicato perché l'individuazione tra i centri colpiti dalle calamità è necessaria per avere la cedolare al 10% (anziché al 21%) nei Comuni diversi da quelli ad alta tensione abitativa. Il tema è ancora più attuale ora che il Ddl di Bilancio 2020 prevede la conferma a regime dell'aliquota del 10 per cento.

Peraltro, non è sempre facile per i locatori stipulare contratti a canone concordato nei centri minori perché occorre rifarsi alle intese locali applicabili per i Comuni «omogenei» e più vicini, secondo la procedura fissata dal Dm Infrastrutture-Economia del 14 maggio 2004.

RIPRODUZIONE RISERVATA

