

Imu sbagliata, esposto al Ministero

«Molti cittadini hanno pagato di più»

Lurate Caccivio. Contestate le tariffe per le abitazioni in affitto a canone concordato

Confedilizia: «Situazione analoga anche in altri otto Comuni, stiamo preparando le lettere»

LURATE CACCIVIO

Confedilizia ha notificato una lettera-esposto al Ministero dell'Economia e delle Finanze contro il Comune di Lurate Caccivio, contestando nel regolamento Imu una non corretta applicazione della riduzione dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato.

L'anomalia è emersa lo scorso luglio a seguito della segnalazione di un associato di Confedilizia, al quale il Comune di Lurate Caccivio non ha riconosciuto l'agevolazione in base all'articolo oggetto di contestazione. Dalla verifica condotta dall'Associazione della Proprietà Edilizia-Confedilizia di Como sulla rispondenza dei regolamenti Imu dei 143 Comuni della Provincia di Como, è emerso che lo stesso problema di Lurate Caccivio riguarda anche altri nove Comuni: Olgiate Comasco, Mariano Comense, Oltrona San Mamette, Valmorea, Eupilio, Lasnigo, Maslianico, Novedrate e Vercana. Confedilizia sta predisponendo lettere analoghe a quella notificata a Lurate Caccivio.

Il caso a luglio

Per le abitazioni locate a canone concordato l'Imu è ridotta al 75 per cento, quindi scontata del 25%. Rientrano in questa casistica i contratti della durata di 3 anni più 2 di proroga a canone calmierato, quelli stipulati per soddisfare esigenze transitorie o esigenze abitative degli studenti universitari.

Verifiche del Comune

«Sono casistiche frequenti nella prassi - dichiara il presidente dell'associazione, avvocato **Claudio Bocchietti** - Il regolamento Imu del Comune di Lurate Caccivio del dicembre 2021, nella parte in cui subordina la riduzione dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato alla presenza della attestazione di rispondenza nonché alla avvenuta stipulazione di un Accordo territoriale in data successiva al 2017, appare illegittima per contrasto col comma 760, articolo 1, della legge 160/2019. Tale comma subordina il riconoscimento della riduzione dell'impo-

sta unicamente alla sussistenza di un contratto di locazione a canone concordato, non contemplando alcun ulteriore requisito».

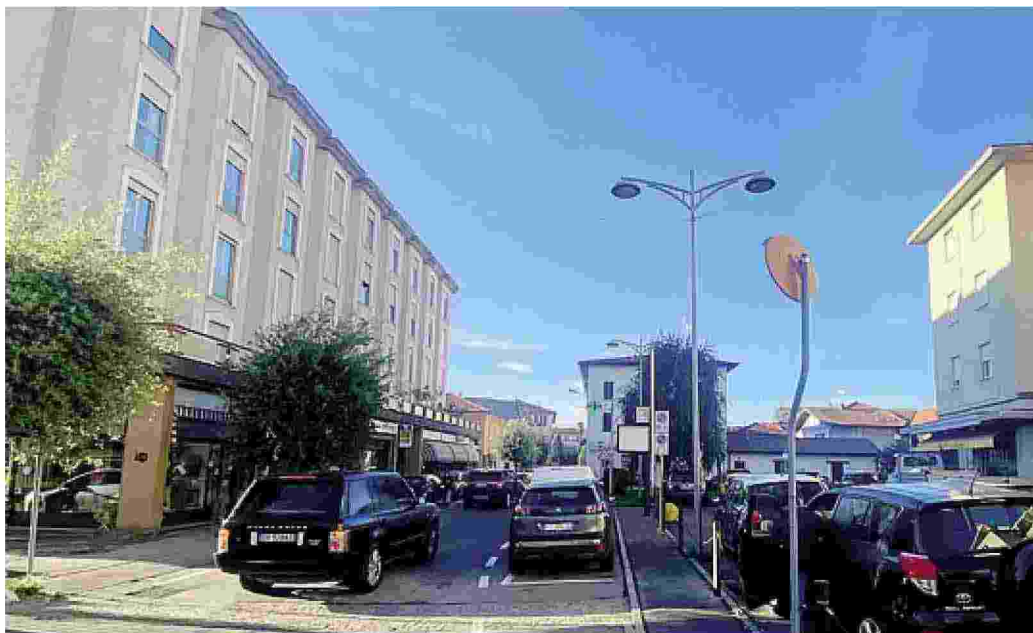
Tranchant il presupposto dell'esistenza di un Accordo territoriale tra le organizzazioni di categoria dei proprietari e dei conduttori posteriore al 2017, che al momento non c'è a Lurate Caccivio. «Stiamo facendo quello di Cantù - precisa Bocchietti - Ci vorrà almeno un anno prima di poter fare un nuovo accordo a Lurate Caccivio; al momento si applica quello stipulato nel 2003, nel quale non è previsto il rilascio da parte delle associazioni di categoria dell'attestazione di rispondenza del contratto alla congruità dell'affitto e al contenuto normativo. Attestazione che attualmente rilasciamo solo per il Comune di Como. Subordinare l'agevolazione alla presenza di due requisiti che non ci possono essere comporta, di fatto, l'esclusione dal beneficio con danno ingiusto per i contribuenti». Da qui l'invito a: «Modificare il regolamento e restituire gli arretrati, in sede di autotutela, in favore dei

contribuenti che, per la illegittimità del regolamento, non avessero potuto beneficiare della riduzione di imposta - conclude l'avvocato - La lettera è stata inviata anche al Ministro dell'Economia e delle Finanze affinché voglia, in caso di inerzia del Comune, assumere gli opportuni provvedimenti».

Il consigliere comunale con delega al bilancio Antonino Spoto ha replicato: «Stiamo interpellando e ponendo il quesito ad Anutel, che è l'associazione di riferimento per tutti questi regolamenti, dalla quale abbiamo appreso il regolamento Imu adattato al nostro Comune. Dopodiché, confrontandomi con gli uffici, nel nostro caso la fattispecie in questione riguarda tre unità immobiliari. Se anche Anutel concorda con quel tipo di interpretazione, non avremo alcuna remora a considerarla come modifica futura. È più una questione di principio, che di sostanza. Visto che sono coinvolti altri Comuni, vedremo di seguire il più possibile una linea univoca».

Manuela Clerici

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il centro abitato di Caccivio: chieste verifiche sulle tariffe dell'Imu

