

## TRIBUTI LOCALI

di **ANTONIO BEVACQUA**

### Affitti canone concordato: versamento ridotto e no dichiarazione Imu

*Versamento ridotto al 75% dell'imposta Imu dovuta e nessun obbligo di dichiarazione per le abitazioni locате a canone concordato ai sensi dell'art. 2, c. 3 L. 431/1998.*

Il prossimo **17.06.2024**, tenuto conto che il 16.06 cade di domenica, scadrà il termine per effettuare il versamento della prima rata Imu a valere per l'anno 2024, mentre il **1.07.2024**, anche in questo caso si tiene conto del fatto che il 30.06.2024 cade di domenica, scadrà il termine per la **presentazione/** trasmissione telematica della **dichiarazione Imu** in relazione agli immobili per i quali, nell'anno 2023, il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Tra i casi di riduzione dell'imposta vi è quello degli immobili locati a **canone concordato**. L'agevolazione comporta la possibilità di applicare la riduzione al 75% dell'imposta dovuta. Il beneficio è applicabile a tutte le abitazioni, comprese le relative pertinenze, che risultano locate sulla base di un contratto a canone concordato ai sensi della L. 431/1998 sulla base degli accordi territoriali stipulati dai Comuni con le associazioni di proprietari e inquilini. Tali contratti hanno una durata minima di 3 anni più altri due di rinnovo automatico (3+2), con l'obbligo di registrazione entro 30 giorni dalla stipula. L'importo del canone di affitto è calcolato in base agli indicatori contenuti negli accordi territoriali.

Ai fini della **dichiarazione Imu** l'Amministrazione Finanziaria ha chiarito che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998, per le quali l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art. 1, c. 754 L. 160/2019, è ridotta al 75%, **è venuto meno l'obbligo dichiarativo** dal momento che ormai i Comuni sono in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'imposta da parte del contribuente, **ciò perché**, tramite Puntofisco, i Comuni: possono accedere puntualmente alle locazioni risultanti in Anagrafe Tributaria, nella banca dati relativa all'imposta di registro dell'Agenzia delle Entrate; hanno a disposizione una fornitura delle locazioni in essere nell'anno. Tale fornitura, effettuata a settembre, contiene le locazioni in corso nell'anno precedente relative agli immobili di competenza del Comune. Al riguardo, occorre evidenziare che la fornitura stessa contiene anche l'informazione circa la tipologia contrattuale (L2 per le locazioni agevolate), circostanza questa che di conseguenza ne fa venire meno l'obbligo dichiarativo.

NEWSLETTER

#### Circolari speciali

Approfondimento e analisi di provvedimenti urgenti, adempimenti fiscali e amministrativi.

SCOPRI SU  
RATIO STORE

