

Locazioni: per i contratti a canone concordato attestazione necessaria per i non assistiti

di **Angelo Facchini**

Pubblicato il 20 aprile 2018



In risposta a un interpello, l’Agenzia delle entrate (risoluzione n. 31 del 20 aprile 2018) fornisce chiarimenti in materia di contratti di locazione a uso abitativo stipulati a canone concordato. L’istanza riguardava i contratti a canone concordato per i “non assistiti”, e l’attestazione concernente la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all’accordo sottoscritto in sede locale per la stipula dei contratti di locazione a uso abitativo a canone concordato, se deve ritenersi obbligatoria per poter beneficiare delle connesse agevolazioni fiscali. La risoluzione chiarisce che l’acquisizione dell’attestazione rappresenta “elemento necessario” per il riconoscimento delle agevolazioni tributarie collegate, in generale, ai contratti di locazione a canone concordato (applicazione dell’aliquota ridotta del 10% per la cedolare secca; ulteriore riduzione del 30%, ai fini Irpef, del reddito imponibile del proprietario; corrispettivo annuo per la determinazione della base imponibile per l’applicazione dell’imposta proporzionale di registro assunto nella misura minima del 70% – articolo 8, legge 431/1998). L’obbligo di acquisire l’attestazione risponde all’esigenza di dimostrare la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare, da un lato, i contenuti dell’accordo locale e, dall’altro, i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali.

Copyright © 2020 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l

