

Serve l'attestazione di conformità di un'organizzazione firmataria di proprietari o inquilini

Contratti concordati: benefici fiscali solo se adeguati all'accordo del 2021

FOSSANO. Per continuare a usufruire della riduzione Imu per i contratti concordati stipulati prima dell'approvazione dei nuovi accordi territoriali (aprile 2021), serve un'attestazione di conformità da richiedere alle Associazioni di proprietari o di inquilini che hanno firmato quegli accordi. È il contenuto dell'avviso pubblicato sullo scorso numero de "la Fedeltà" da Mariani Immobiliare, il cui titolare, Massimo Mariani, è referente Asspi (Associazione sindacale piccoli proprietari) per Fossano.

La richiesta proviene dal Comune di Fossano. Il compito dell'attestato è certificare che tali contratti "rispettino i nuovi parametri adottati per la defi-

nizione del canone di locazione entro i limiti minimo e massimo ammissibili" e siano conformi "alle nuove prescrizioni previste dagli accordi".

L'effetto che sta producendo è una corsa dei proprietari a regolarizzare la propria posizione. Chi non ce l'ha fatta entro la data del 16 dicembre (la scadenza del conguaglio Imu) potrà - adempiendo alla richiesta - accedere al rimborso (o alla compensazione) della quota non dovuta in corrispondenza con il versamento della prima rata del 2023.

I contratti concordati esistono in città dal 2001, in virtù di un primo accordo che è stato rinnovato nel 2010. La loro funzione è quella di favorire

l'incontro tra domanda e offerta sul mercato della casa, con canoni a prezzo calmierato per gli inquilini e benefici fiscali per i proprietari così da alleggerire la "tensione abitativa" che grava sulla nostra città. Nel 2017 una legge ha stabilito che devono essere vidimati da una controfirma sindacale. Di qui è nato il nuovo accordo, che i sindacati dei proprietari e degli inquilini hanno stipulato nell'aprile del 2021. "Il tema successivo - afferma Mariani - è stato capire il destino dei vecchi accordi, che si sono rinnovati negli anni con la formula dei 3 anni + 2 rinnovabili, tacitamente, ad ogni scadenza. Fermo restando il loro valore legale, e dopo un lungo confronto, il Co-

mune di Fossano ha precisato che il beneficio fiscale sarebbe stato dovuto soltanto in caso di «conferma della rispondenza del contenuto economico e normativo all'accordo territoriale». Molti, tuttavia, non hanno potuto procedere a questo passo entro il 16 dicembre. Possono, tuttavia, ancora farlo per ottenere il rimborso e conservare il beneficio. Non è una piccola cosa: stiamo parlando di piccoli proprietari e di una riduzione del 25% dell'aliquota Imu prevista dallo Stato, più un punto di riduzione previsto dal Comune. Si tratta anche dell'opportunità di tenere in vita uno strumento che in questi anni ha fatto in pieno il suo dovere".

f.b.