



COMMERCIALISTI

DELLE ROSE ASSOCIATI

Guido Pedrini

Elisabetta Cavazza

Andrea Canossi

Enrico Bigi

Mariaelena Fontanesi

Ludovica Drei Donà

Franco Stupazzini

Fabio Stupazzini

Donatella Vitanza

Elisabetta Sabbattini

STUDIO FRASNEDI

Enrico Frasnedi

Flavia Frasnedi

Violetta Frasnedi

Claudia Bernardi

Elisa Pugliese

Bologna, 27.09.2022

Spettabili Signori Clienti
Loro indirizzi

CIRCOLARE N. 7/2022

Oggetto: **ATTESTAZIONE DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO**

L'art. 7 del DL 73/2022 (c.d. decreto "Semplificazioni fiscali") convertito nella L. 4.8.2022 n. 122, pubblicata sulla G.U. 19.8.2022 n. 193 ed entrata in vigore il 20.8.2022 estende la validità dell'attestazione relativa ai contratti di locazione "concordati", di modo che essa possa valere, a determinate condizioni, anche per più contratti aventi ad oggetto il medesimo immobile purché, come precisato in sede di conversione in legge, i contratti abbiano il medesimo contenuto.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ DEL CONTRATTO ALL'ACCORDO

A seguito dell'entrata in vigore del DM 16.1.2017, per poter applicare le agevolazioni fiscali previste per i contratti di locazione a canone concordato (tra cui, ad esempio, l'aliquota del 10% della cedolare secca o la riduzione della base imponibile IRPEF del 30%) è necessario, alternativamente:

- che il contratto di locazione sia stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori;
- che i contratti stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori siano corredati da un'attestazione, rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale, che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo territoriale.

VALIDITÀ DELL'ATTESTAZIONE

Fino all'entrata in vigore del DL 73/2022, l'attestazione aveva validità per il singolo contratto per il quale era stata richiesta.

Per effetto dall'art. 7 del DL 73/2022, come integrato in sede di conversione, la stessa attestazione *“può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'Accordo territoriale del Comune a cui essa si riferisce”*.

Pertanto, la medesima attestazione può valere anche per più contratti stipulati per il medesimo immobile, purché non siano variate le condizioni dell'immobile, né l'Accordo territoriale.

In sede di conversione è stato precisato che l'attestazione potrà valere per i contratti successivi a quello per cui essa è stata rilasciata, a condizione che abbiano il medesimo contenuto del contratto originario.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare porgiamo cordiali saluti.

Studio dR48

