



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

**SETTORE ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI**  
**SERVIZIO ENTRATE E TRIBUTI**

**DETERMINAZIONE N. 150 DEL 19-06-2015**

**OGGETTO:** *Servizio Entrate. Imposta Municipale Propria. Applicazione della aliquota agevolata agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi art. 2, comma 3, Legge 431/98. Anni 2012 e 2013.*

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E AMMINISTRATIVI**

- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- Visto l'art. 69 dello Statuto Comunale;
- Vista la Legge 09.12.1998, n. 431;
- Premesso che il D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 agli articoli 8 e 9 ha previsto l'istituzione e l'applicazione dell' Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2014, che sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili;
- Dato atto che l'articolo 13, comma 1, del D.L 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici, prevede che “ l'istituzione dell'imposta municipale è anticipata in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs n. 23 sopra richiamato, in quanto compatibili ”;
- Preso atto che con l'articolo 4 del D.L 16/2012 sono state apportate modifiche e integrazioni agli articoli 8, 9 del D.Lgs 23/2011 e all'articolo 13 del D.L 201/2011;
- Considerato che trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs 504/1992 in quanto compatibili;
- Visti gli Accordi Territoriali sulle locazioni abitative sottoscritti rispettivamente in data 16.07.1999 e in data 25.11.2004 e successive integrazioni interpretative approvate e sottoscritte in data 11.01.2005;

- Visto il Regolamento Comunale per l'applicazione Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione consiliare n. 134 del 27.09.2012;
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.135 del 27.09.2012, con la quale sono state approvate le aliquote per l'Imposta Municipale Propria;
- Visto che l'art. 11 del Regolamento Comunale per l'applicazione Imposta Municipale Propria, sopra richiamato, stabilisce che è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - o L'abitazione deve essere locata con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98;
  - o Il locatario deve avere la residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile;
  - o Il proprietario o i proprietari dell'immobile, ciascuno per la propria parte, sono tenuti a presentare annualmente istanza scritta, da effettuare su apposito modello predisposto dall'Ufficio, all'Amministrazione Comunale, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento;
- Rilevato che, con deliberazione consiliare n. 166 del 27.11.2012 l'Amministrazione Comunale ha atteso prorogare, solo per l'anno 2012, il termine di presentazione delle comunicazioni scritte, previsto dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, alla scadenza del versamento dell'acconto per l'anno 2013, ovvero al 16 giugno 2013, allo scopo di ottemperare alle disposizioni dello Statuto del Contribuente;
- Rilevato che sono pervenute a questa Amministrazione Comunale n. 870 istanze al fine dell'applicazione della aliquota agevolata per l'anno 2012 agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98;
- Rilevato altresì che sono pervenute a questa Amministrazione Comunale n. 683 istanze al fine dell'applicazione della aliquota agevolata per l'anno 2013 agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 14 del 29.01.2014 con la quale non sono state accolte le istanze presentate oltre il termine previsto per ciascun anno di riferimento (2012 e 2013);
- Vista la determinazione dirigenziale n. 59 del 24.03.2014 con la quale sono state respinte le istanze dei soggetti a causa della assenza del requisito della residenza anagrafica e dimora abituale del locatario nell'immobile affittato con contratto con L431/98 art.2 comma 3 (2012 e 2013);
- Richiamata la determinazione dirigenziale n. 34 del 13.02.2015 con la quale sono state stabilite le modalità procedurali per l'applicazione dell'aliquota agevolata agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98;
- Considerato che la proroga dei termini di presentazione delle comunicazioni scritte al fine di poter beneficiare della aliquota agevolata è stata esclusivamente stabilita per il solo anno 2012, tenuto conto che si trattava del primo anno di applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

- Ritenuto, altresì, necessario verificare che i contratti di locazione siano stipulati sulla base delle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali sulle locazioni abitative sottoscritti rispettivamente in data 16.07.1999, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e del decreto del Ministro LL.PP. del 05.03.1999 ed in data 25.11.2004, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.12.2002, così come integrato in data 11.01.2005, in quanto stabiliscono fasce di oscillazione all'interno delle quali è concordato il canone di locazione;
- Tenuto conto dell'istruttoria, effettuata sulla base delle indicazioni stabilite dal Regolamento Comunale e altresì specificate dalla determinazione dirigenziale n. 34 del 13.02.2015;
- Atteso che per gli anni 2009, 2010 e 2011 è stata incaricata la Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT) della verifica della corrispondenza dei contratti di locazione ad uso abitativo ai parametri previsti dall'art. 2 comma 3 della L. 431/98 e dagli Accordi Territoriali sopra richiamati;
- Considerato che a seguito della istruttoria sulle domande presentate dai contribuenti negli anni 2009, 2010 e 2011 l'associazione incaricata ha rilasciato delle certificazioni di conformità dei contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98 e delle certificazioni attestanti la mancanza dei requisiti previsti;
- Ritenuto quindi opportuno, in una ottica di snellimento delle procedure, avvalersi delle certificazioni di cui sopra, rilasciate da UNIAT, anche per le istanze presentate per gli anni di imposta 2012 e 2013 nel caso in cui non siano intervenute variazioni nei contratti a cui si riferiscono le medesime;
- Ricontrate regolari per l'anno 2012 n. 529, e per l'anno 2013 n. 429 istanze constatata la fondatezza delle stesse e ritenuto, quindi, di dover provvedere alla concessione dell'aliquota agevolata per i soggetti di cui all'allegato A per l'anno 2012 e all'allegato B per l'anno 2013, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nella misura riportata a fianco di ciascun nominativo;
- Preso atto che l'applicazione dell'aliquota agevolata per i mesi indicati nell'elenco di cui all'allegato A per l'annualità 2012 e all'allegato B per l'annualità 2013 sono stati determinati tra i soggetti proprietari indipendentemente dalla quote di possesso e in proporzione:
  - al periodo di possesso dell'immobile,
  - alla durata del contratto di locazione nell'anno di riferimento,
  - ai mesi per i quali il locatario ha la residenza anagrafica nell'immobile
- Ritenuto inoltre di non poter accogliere, per l'anno 2012 n. 280 istanze presentate dai soggetti di cui all'allegato C e per l'anno 2013 n. 162 istanze presentate dai soggetti di cui all'allegato D, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per le seguenti motivazioni:
  - mancanza dei requisiti richiesti per l'applicazione dell'aliquota agevolata così come stabiliti dal Regolamento Comunale e

altresì specificati dalla determinazione dirigenziale n. 34 del 13.02.2015;

- non conformità dei contratti ai parametri previsti dagli accordi territoriali sottoscritti fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.
  - residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile da parte del locatario
- Riscontrato, inoltre, opportuno procedere, nel caso in cui dall'istruttoria effettuata si accerti la mancanza dei requisiti richiesti oppure un minor versamento rispetto a quanto dovuto, al recupero delle somme non versate, ai sensi del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### DETERMINA

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'applicazione dell'aliquota agevolata per le annualità 2012 e 2013 a favore dei soggetti di cui agli allegati A e B, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, nella misura riportata a fianco di ciascun nominativo.
- 2) Di respingere, per le motivazioni espresse in narrativa, le istanze dei soggetti di cui agli allegati C e D, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 3) Di prendere atto che questo ufficio si riserva la possibilità di intervenire con propri provvedimenti al recupero della maggiore imposta dovuta qualora dovesse riscontrare pagamenti inferiori al dovuto.
- 4) Di dare atto che gli elenchi allegati A, B, C e D, completi dei dati di dettaglio, sono depositati presso gli archivi del Servizio Entrate.
- 5) Di trasmettere il presente atto al Messo Comunale per l'affissione all'albo pretorio on-line per la durata di quindici giorni.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ENTRATE E SERVIZI DI SUPPORTO E  
AMMINISTRATIVI**

*Dr. Antonello Bastiani*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate.