



**Comune di Scandicci**  
Provincia di Firenze

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

**DETERMINAZIONE N. 32 DEL 25-02-2014**

**OGGETTO:** *Entrate e Tributi. Imposta Comunale sugli Immobili. Applicazione della detrazione agli alloggi con contratto registrato ai sensi dell'art 2 comma 3 L. 431/98. Anni 2010 e 2011.*

**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. 67 dello Statuto Comunale;
- Vista la Legge 09.12.1998, n. 431;
- Visto il D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 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 dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale, con le quali sono state confermate per gli anni d'imposta 2010 e 2011 le aliquote e le detrazioni approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.03.2007;
- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 20.03.2012;
- Considerato che il Regolamento Comunale, sopra richiamato, stabilisce che per poter beneficiare della maggiore detrazione è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - L'abitazione deve essere locata con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98;
  - Il proprietario deve essere persona fisica;
  - Il locatario deve avere la residenza anagrafica nell'immobile;
- Dato atto che la detrazione per gli alloggi locati con contratto registrato ai sensi art. 2, comma 3, Legge 431/98 è pari ad € 258,00= e deve essere applicata dagli aventi diritto fino a concorrenza dell'imposta dovuta al momento del pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili;

- Preso, altresì, atto che il riconoscimento dei requisiti per l'applicazione della detrazione sopra descritta è subordinato alla presentazione di istanza da parte del proprietario o dei proprietari dell'immobile, ciascuno per la propria parte, da effettuare su apposito modello predisposto dall'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, ai sensi del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, la detrazione deve essere ripartita in parti uguali tra i soggetti proprietari indipendentemente dalle quote di possesso ed 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, 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;
- Richiamata la determinazione dirigenziale n. 13 del 11.03.2013 con la quale sono state stabilite le modalità procedurali per l'applicazione della detrazione agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 60 del 01.10.2012 con la quale è stata affidata alla Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT) la 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, nonché è stato approvato lo schema di convenzione sottoscritto in data 08.01.2013;
- Vista la convenzione sottoscritta in data 08.01.2013 tra il Comune di Scandicci e Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT) per il servizio di certificazione di conformità dei contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3. della Legge 431/98;
- Rilevato che sono pervenute a questa Amministrazione Comunale n. 718 istanze per l'anno 2010 e n. 614 per l'anno 2011 al fine dell'applicazione della detrazione agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98;
- Tenuto conto dell'istruttoria, effettuata sulla base delle indicazioni stabilite dal Regolamento Comunale e altresì specificate dalla determinazione dirigenziale n. 13 del 11.03.2013, e delle certificazioni di conformità dei contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e le certificazioni attestanti la mancanza dei requisiti previsti, trasmesse da Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT) in attuazione di quanto stabilito dalla convenzione sopra richiamata, sulle istanze presentate per l'anno 2009;

- Vista la determinazione dirigenziale n. del con la quale è stata definita l'applicazione della detrazione agli alloggi locati con contratto registrato ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge 431/98 sulle istanze presentate per l'anno 2009;
- Rilevato che le risultanze delle certificazioni di conformità dei contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 e le certificazioni attestanti la mancanza dei requisiti previsti, trasmesse da Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT) vengono applicate anche alle istanze pervenute per gli anni di imposta 2010 e 2011 nel caso in cui non sono intervenute variazioni nei contratti a cui si riferiscono le medesime;
- Riscontrate regolari, per l'anno 2010, n. 216 istanze, e per l'anno 2011 134 constatata la fondatezza delle stesse e ritenuto, quindi, di dover provvedere alla concessione della detrazione per i soggetti di cui all'allegato A per l'anno 2010 e all'allegato C per l'anno 2011, che formano parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, nella misura riportata a fianco di ciascun nominativo;
- Preso atto che l'importo della detrazione indicato nell'elenco di cui all'allegato A per il 2010 e all'allegato C per il 2011 è stato determinato in parti uguali 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

e sarà applicata fino a concorrenza dell'imposta dovuta;

- Ritenuto inoltre di non poter accogliere, per l'anno 2010 n. 119 istanze presentate dai soggetti di cui all'allegato B, e per l'anno 2011 n. 90 istanze presentate dai soggetti di cui all'allegato D, che formano parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, per le seguenti motivazioni:
  - presentazione delle istanze oltre il termine previsto;
  - mancanza dei requisiti richiesti per l'applicazione della detrazione d'imposta come stabiliti dal Regolamento Comunale e altresì specificati dalla determinazione dirigenziale n. 13 del 11.03.2013;
  - non conformità dei contratti ai parametri previsti dagli accordi territoriali sottoscritti fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.
- Atteso che le rimanenti istanze presentate per gli anni di imposta 2010 e 2011, ma non per l'anno di imposta 2009, necessitano di una certificazione del relativo contratto da parte dell'Unione nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT);
- Preso atto che si provvederà con successiva Determinazione all'approvazione dell'istruttoria delle suddette istanze;

- Atteso 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;

## DETERMINA

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'applicazione della detrazione d'imposta per gli anni 2010 e 2011 a favore dei soggetti di cui agli allegati A e C che formano parte integrale e sostanziale del presente atto, nella misura riportata a fianco di ciascun nominativo, la quale sarà applicata fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
- 2) Di respingere, per le motivazioni espresse in narrativa, le istanze dei soggetti di cui agli allegati B, e D che formano parte integrale 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 dare atto che con successiva Determinazione si provvederà all'approvazione dell'istruttoria delle rimanenti istanze per gli anni di imposta 2010 e 2011 che necessitano di una certificazione del relativo contratto da parte dell'Unione nazionale Inquilini Ambiente e Territorio (UNIAT).
- 6) 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.