Attestazione di conformità sui canoni concordati (novità dal 2018)

Il Decreto ministeriale 16 gennaio 2017 ha previsto, all'art. 1 comma 8, che le parti contrattuali (associazioni rappresentative degli affittuari e dei proprietari) stabiliscano le condizioni e modalità per i nuovi contratti a canone concordato, sottoscritti successivamente all'adozione dei nuovi accordi territoriali.

Per l'area metropolitana bolognese l'accordo territoriale è stato firmato il 26 settembre 2017, ma soltanto con l'appendice sottoscritta da tutte le associazioni di categoria il 28 febbraio 2018 si è pervenuti alla identificazione delle norme di dettaglio.

L'elemento di novità, derivante dal DM di gennaio 2017, così come tradotto in pratica con l'accordo metropolitano di settembre 2017, completato con l'appendice del 28 febbraio 2018, è costituito dalla necessità ed obbligo che per i **nuovi contratti a canone concordato stipulati a decorrere dal 1° marzo 2018** gli interessati chiedano ed ottengano l'ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' del contratto sottoscritto ai parametri dell'accordo.

Si evidenzia che il Comune è mero esecutore di decisioni assunte dalle associazioni di categoria (alle quali il potere decisionale è stato affidato dal DM 16/01/2017).

L'attestazione di conformità deve essere effettuata sulla base di un [modello ufficiale](#) e deve contenere il visto di controllo di una associazione di categoria dei proprietari e di una associazione di categoria degli inquilini. Servono entrambe le firme. L'interessato può rivolgersi a qualsiasi associazione abilitata di sua fiducia.

Per effetto di queste nuove disposizioni l'eventuale dichiarazione sostitutiva o dichiarazione presentate ai fini del riconoscimento delle agevolazioni IMU (aliquota ridotta e riduzione del 50% dell'imposta) non potranno essere validate ed accettate qualora non siano integrate dalla prescritta attestazione di cui sopra.

L'ufficio inviterà i contribuenti che abbiano trasmesso la dichiarazione senza la prescritta attestazione ad integrare la domanda in un termine congruo.

Quesiti frequenti

1. In caso di comproprietà su un appartamento concesso in uso gratuito ogni proprietario deve presentare una propria attestazione?

Anche se l'attestazione è nominativa contiene gli identificativi catastali dell'appartamento interessato. L'ufficio può pertanto associare l'adempimento a tutti i contribuenti comproprietari. Sarà quindi sufficiente che ogni comproprietario alleghi copia della stessa attestazione (anche se intestata ad altro contribuente) alla propria autocertificazione/dichiarazione IMU.

2. In caso di mero rinnovo del contratto a canone concordato (ipotesi già prevista nel previgente contratto), senza che intervenga alcuna modificazione (di soggetto o di condizioni specifiche contrattuali), occorre acquisire e depositare l'attestazione di conformità?

No, in questo caso, se non si verifica alcuna modificazione del contenuto del contratto e si ha mero rinnovo del contratto alle stesse condizioni dell'originario (purché già depositato con precedente autocertificazione trasmessa al Comune). Non serve l'attestazione di conformità.