



Città di Castenaso

CITTA' DI CASTENASO
Città metropolitana di Bologna

AREA BILANCIO, CONTROLLO DI GESTIONE E TRIBUTI
U.O. TRIBUTI

**RICHIESTA DI AGEVOLAZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE
CONCORDATO AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Inizio – Variazione – Cessazione requisiti per l'applicazione dell'aliquota ridotta

PERSONA FISICA

Il sottoscritto/a(*) _____ nato/a
a(*) _____ il(*) _____ residente
in(*) _____ Via(*) _____ n. (*) _____
Codice fiscale (*) _____
Recapito telefonico (*) _____ / _____ (N.B. - L'indicazione di un recapito telefonico costituisce dato
obbligatorio per eventuali comunicazioni da parte dell'ufficio).
E-mail (*) _____
PEC (Posta Certificata) _____

SE SOGGETTO DIVERSO DA PERSONA FISICA

La DITTA(*) _____ con SEDE LEGALE
in (*) _____ Via(*) _____ n. (*) _____
Codice fiscale (*) _____ P. IVA _____
Recapito telefonico(*) _____ / _____ (N.B. - L'indicazione di un recapito telefonico costituisce dato obbligatorio
per eventuali comunicazioni da parte dell'ufficio).
E-mail _____
PEC (Posta Certificata) _____ (N.B. - La pec è obbligatoria nelle comunicazioni tra la Pubblica
Amministrazione e Imprese/Società/Ditte Individuali e Liberi Professionisti iscritti ad un albo professionale)
Per mezzo del Sig. (*) _____ nato/a
a(*) _____ il(*) _____ residente in
(*) _____ Via(*) _____ n. (*) _____
Codice fiscale(*) _____
Recapito telefonico _____ / _____
E-mail _____
PEC (Posta Certificata) _____
in qualità di _____ della suddetta Ditta

in qualità di proprietario/titolare di altro diritto reale di godimento del/i seguente/i immobile/i ubicato/i nel Comune di Castenaso:

Via/Piazza_____nr._____interno_____
Identificativi catastali: foglio_____num._____sub._____cat_____ % di possesso _____
Comproprietario/contitolare di altro diritto reale di godimento (indicare cognome, nome, C.F., % possesso)

Via/Piazza_____nr._____interno_____
Identificativi catastali: foglio_____num._____sub._____cat_____ % di possesso _____
Comproprietario/contitolare di altro diritto reale di godimento (indicare cognome, nome, C.F., % possesso)

CHIEDE

di usufruire **per l'anno 202_** dell'**AGEVOLAZIONE IMU** per le unità immobiliari suindicate, concesse in **locazione a canone concordato** nelle forme previste dal c.3 art.2 L.431/1998.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali e della revoca dei benefici conseguenti a dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi (art.76 D.P.R. n. 445/2000 ss.mm.ii.)

DICHIARA

1. che l'abitazione e le eventuali pertinenze suindicate sono interamente locatate, alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, dal soggetto passivo di imposta a persone fisiche che le utilizzano come abitazione principale:

DATI DEL CONDUTTORE CHE UTILIZZA L'IMMOBILE COME ABITAZIONE PRINCIPALE		
COGNOME E NOME	CODICE FISCALE	DATA DI DICHIESTA RESIDENZA

DATA in cui e' <u>iniziata</u> la locazione concordata	DATA in cui e' cessata la locazione concordata (<i>solo se avvenuta nell'anno in corso</i>)

2. che gli altri contitolari aventi diritto all'agevolazione sono:

a	_____	C.F.	_____
b	_____	C.F.	_____
c	_____	C.F.	_____
d	_____	C.F.	_____

3. di essere a conoscenza che, in caso di presentazione della presente autocertificazione in data successiva al 31 dicembre dell'anno di inizio della locazione o di acquisizione della residenza da parte del locatario, decade il diritto all'aliquota agevolata e il Comune procederà al recupero della differenza dell'imposta (calcolata con l'aliquota del 10,6 per mille) con sanzioni ed interessi.

4. di allegare alla presente richiesta:

- attestazione bilaterale di rispondenza ex D.M. 16/01/2017
- copia del contratto di locazione

Castenaso li _____

Il Dichiarante
(firma)

ATTENZIONE

Il presente modulo deve essere presentato debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto.

I dati contraddistinti dall'asterisco () devono essere obbligatoriamente indicati: in mancanza il modello non può essere considerato valido e saranno erogabili le sanzioni di legge.*

Il presente modulo deve essere consegnato o spedito al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento. Nel caso di invio tramite posta o di presentazione della presente richiesta da parte di persona diversa da quella che ha firmato, occorre allegare una fotocopia del documento di identità/di riconoscimento in corso di validità della persona che ha firmato.

Qualora entro il 31/12 dell'anno nel corso del quale è stato stipulato il contratto o acquisita la residenza da parte del locatario, non venga presentata la presente certificazione, si procederà al recupero della differenza dell'imposta (calcolata con l'aliquota del 10,6 per mille) con sanzioni ed interessi.

La dichiarazione non va ripresentata negli anni successivi, se le condizioni e gli elementi specificati non subiscono variazioni. In caso contrario deve essere inviata una nuova dichiarazione attestante l'avvenuta variazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 679/2016 (Regolamento Europeo in materia di protezione di dati personali) Le forniamo l'informativa del trattamento dei Suoi dati personali in applicazione degli artt. 13-14 GDPR, che può leggere e si trova pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Castenaso al seguente link: <https://www.comune.castenaso.bo.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente/altri-contenuti/dati-ulteriori/privacy>



Informazioni utili:

- **Responsabile del procedimento:** Responsabile U.O. Tributi
- **l'Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni** complete in merito alla compilazione del modulo è l'U.O. Tributi che **riceve solo su appuntamento; è possibile contattare telefonicamente l'Ufficio per informazioni o prenotazioni di appuntamento esclusivamente il lunedì e il venerdì dalle 11:00 alle 13:00, al seguente numero: 051/6059241**
- Ulteriori contatti: e-mail: tributi@comune.castenaso.bo.it;

Modalità di consegna del modulo:

- Sportello Ufficio Relazioni con il Pubblico: previo appuntamento telefonico (0516059243-248-208-232 - 800.479595 (Numero verde))
- PEC: comune.castenaso@cert.provincia.bo.it

ISTRUZIONI PER L'ACCESSO ALLA FRUIZIONE DELL'ALiquOTA DELL'8,6 PER MILLE AI FINI I.M.U. PER I CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO (LEGGE n. 431/1998 – ART. 2 COMMA 3)

1. AMBITO NORMATIVO DI APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE

L'agevolazione I.M.U. è garantita **unicamente per i contratti di durata non inferiore a tre anni**.
(articolo 2 comma 5 della legge 431/98 così come recepito al Capo II paragrafo 9 ultimo periodo dello schema di accordo applicativo)

Restano esclusi dall'ambito di applicazione del regime agevolato, e pertanto rimangono assoggettati all'aliquota I.M.U. ordinariamente applicabile, i casi delle locazioni a canone concordato di natura transitoria.

2. IL REQUISITO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

L'articolo 2 comma 4 della Legge n. 431/1998 consente ai Comuni l'introduzione di aliquote agevolate da riservare ai contratti di locazione con i quali i proprietari concedono in locazione **“a titolo di abitazione principale”** gli immobili (ad uso abitativo e di connessa pertinenza).

E' pertanto condizione indispensabile per la fruizione del regime agevolato IMU che l'immobile in esame sia adibito ad abitazione principale e sia iscritto in una delle categorie catastali destinate ad abitazione (categoria catastale A con esclusione della categoria A/10) ovvero, purché in conseguenza di un rapporto funzionale diretto e riconoscibile, in una categoria che identifica, in astratto, delle pertinenze di unità abitative (C2, C6 o C7) in numero non superiore ad una unità per ognuna delle predette categorie. Per abitazione principale deve intendersi, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Dal momento che, ai sensi della normativa vigente, può essere ammessa una prova contraria, il Comune di Castenaso garantisce il riconoscimento del trattamento agevolato, ai soli fini dei canoni concordati, nei casi e alle condizioni di seguito dettagliate:

- a) il titolare del contratto di locazione (locatario) è residente anagraficamente nell'immobile concesso in locazione a canone concordato;
- b) il locatario dimora abitualmente a Castenaso per ragioni di lavoro o di studio
- c) nel caso in cui il contratto di locazione sia sottoscritto in favore di più coinquilini, non legati da rapporti coniugali o di parentela, purché almeno uno degli stessi disponga del requisito dell'abitazione principale;
- d) nel caso in cui il contratto di locazione sia intestato a persona che abbia almeno uno dei componenti del nucleo o convivenza residente nell'appartamento, anche qualora dopo la stipula del contratto l'intestatario sia costretto, da specifici eventi, a vivere lontano dall'abitazione, o sopravvenga il decesso dell'intestatario stesso.

3. SITUAZIONI CHE RENDONO NON APPLICABILE IL REGIME AGEVOLATO

Di seguito si rappresentano **alcune situazioni e circostanze ricorrendo le quali non è possibile riconoscere il beneficio dell'aliquota ridotta per i canoni concordati**:

a) il locatario è anagraficamente residente nel Comune di Castenaso, in altra abitazione non di proprietà (diversa da quella per cui si attiva il contratto a canone concordato)

Esempio: Tizio è già residente, sulla base di contratto di locazione, in un'unità abitativa posta in Via X, ma sottoscrive un contratto di locazione a canone concordato per un appartamento in Via Y.

In questo caso la circostanza della disponibilità di altro bene immobile ad uso abitativo principale (residenza) comporta il venir meno del regime agevolato.

Potrà al più ammettersi il beneficio a decorrere dalla data di trasferimento della residenza anagrafica del locatario nel bene oggetto del contratto a canone concordato.

Sono esempi di questa figura tipica i casi di sdoppiamenti di nuclei familiari in conseguenza di separazione legale.

b) il locatario è proprietario di abitazione nel Comune di Castenaso (anche solo in quota parte) nella quale sia iscritta la sua residenza anagrafica

La circostanza del possesso di un'abitazione principale (la residenza implica che sia quella l'unità abitativa principale, dove il soggetto vive e dimora abitualmente) comporta che sia impossibile ammettere il beneficio del regime agevolato IMU per utilizzo di altro bene posto nello stesso Comune e detenuto per motivi di utilità personale non meglio definiti.

L'unica eccezione ammissibile a questo principio generale ricorre qualora il locatario sia persona fisica che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, abbia dovuto lasciare la casa coniugale (di proprietà) in quanto non assegnatario e fissare la propria dimora in altra unità immobiliare ad uso abitativo. In questo caso, l'evento della cessazione dell'unione, posta a base del matrimonio, spiega la divisione del nucleo e l'esigenza del coniuge non assegnatario di reperire una nuova abitazione.

c) il locatario dimostra che ha fissato la sua dimora abituale per causa transitoria nell'abitazione locata, per ragioni di studio e/o lavoro, quando lo stesso locatario abbia già la propria residenza anagrafica nel Comune di Castenaso, ovvero in altro Comune che disti da Castenaso meno di 50 Km.

d) in occasione di sfratto esecutivo in corso di validità del contratto (derivante da morosità dell'inquilino) il regime agevolato è ammesso soltanto fino alla data di esecuzione per il rilascio dell'immobile fissata dal giudice; successivamente a tale data l'imposta dovrà essere versata con applicazione dell'aliquota ordinaria

e) in caso di anticipata conclusione del contratto per espressa comunicazione unilaterale del proprietario, poiché il mancato rinnovo fa venir meno il regime del canone concordato;

f) il locatario risulti proprietario di altri beni immobili iscritti al Catasto fabbricati, in un qualunque comune italiano, che producano un reddito ai fini IRPEF superiore a 1.000 euro.

4. CONTRATTI ATTIVATI IN FAVORE DI PERSONE GIURIDICHE

Il regime giuridico di favore in materia di IMU non sarà ammesso per i contratti stipulati fra il proprietario e una persona giuridica.

Deve infatti verificarsi la coincidenza fra titolare-locatario e beneficiario-persona fisica dell'uso del bene affinché si integri la condizione minima per riconoscere al proprietario il regime agevolato.

5. ACCERTAMENTO PREVENTIVO DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI

Il proprietario locatore e l'inquilino locatario sono **tenuti**, ciascuno per la propria parte, a collaborare **nell'accertamento preventivo e riconoscimento del possesso dei requisiti** sintetizzati in queste Istruzioni.

Occorre infatti che **PRIMA della stipula del contratto gli interessati verifichino** che possano ricorrere tutte le condizioni affinché l'agevolazione possa essere ammessa senza problemi.

Questo principio ed onere risponde all'esigenza di **anticipare alla fase della stipula dei contratti la verifica della fruibilità delle agevolazioni, ferma restando, comunque, la possibilità e libertà delle parti di attivare o mantenere in essere, contratti a canone concordato che tuttavia si rivelino non proficui per il proprietario ai fini della fruizione del regime agevolato IMU.**

6. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER LA FRUIZIONE DEI VANTAGGI DI ALIQUOTA IMU

La sussistenza dei requisiti deve essere dimostrata al Comune mediante la presentazione di idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, esclusivamente sulla base di modello-tipo compilato in ogni sua parte.