



SEDE PROVINCIALE DI GENOVA

## In vigore il nuovo accordo per i contratti concordati

Lo scorso 28 dicembre abbiamo provveduto a depositare , presso il Comune di Genova, il testo del nuovo accordo territoriale con gli allegati necessari.

L'accordo, sottoscritto da tutte le associazioni rappresentative della proprietà edilizia e degli inquilini, raccoglie le novità emerse dall'ultimo decreto emanato dal Ministero e opera alcuni aggiornamenti per migliorare la corretta applicazione della legge sulle locazioni.

In particolare il nuovo accordo interviene su :

- regolamentazione dell' affitto di porzioni di immobile sia nei contratti transitori che per studenti e per locazioni di normale durata (3+2) conservando , anche in questi casi, le agevolazioni fiscali previste per i contratti ordinari.
- nuova definizione dei casi in cui è consentita la stipula di contratti transitori con particolare attenzione ai casi difficilmente definibili in maniera codificata.
- revisione , di entità limitata, dei valori dei canoni in alcune zone della città.
- nuova formulazione della "scheda tecnica" per il calcolo dei canoni.

Dal punto di vista normativo la novità più importante è costituita dalla regola che impone, anche ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali, che i contratti di locazione non assistiti ,da almeno una delle Associazioni firmatarie dell'accordo, siano dotati di una asseverazione , sempre a cura di almeno una Associazione, nella quale venga confermato che il contratto stesso, nei suoi contenuti economici e normativi , rispetti il dettato delle Leggi in materia di locazioni e degli accordi territoriali vigenti.

Lo scopo di questo precetto è quello di evitare che contratti fintamente rispettosi della normativa, possano ottenere significativi benefici fiscali che devono invece essere riservati a coloro che si impegnano a rispettare la legge e gli accordi in essere.

Si tratta di una innovazione di grande rilievo che accoglie una parte rilevante delle nostre richieste e riconosce alle Associazioni che come la nostra, si sono sempre battute per una gestione corretta del mercato delle locazioni, un ruolo di primo piano nella gestione della materia e nella lotta alla elusione fiscale

A.S.P.P.I. è dunque impegnata affinché queste innovazioni vengano applicate correttamente e perché le agevolazioni previste , sia ai fini IRPEF che per i tributi locali, vengano confermate e possibilmente ampliate a vantaggio di chi opera correttamente ; a questo fine nei prossimi giorni contiamo di avere specifici incontri sia con l'Amministrazione del Comune di Genova che con l'Agenzia delle Entrate .

**A.S.P.P.I. GENOVA**