

**COMUNE DI LUMEZZANE**

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N° 431 - CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO - DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ACCORDO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LA STIPULA DI TALI TIPOLOGIE DI CONTRATTI.

L'anno **duemiladiciotto** addì **quattordici**
del mese di **giugno** alle ore **19:30**
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Zani Matteo	Sindaco	X	
2.	Saleri Rudi Enrico	ViceSindaco	X	
3.	Gabanetti Stefano	Assessore Anziano	X	
4.	Bossini Rossana	Assessore		X
5.	Pezzola Marcella	Assessore	X	
6.	Chindamo Roberto Serafino	Assessore		X
		Totale	4	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Zani Matteo** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N° 431 - CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO - DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ACCORDO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LA STIPULA DI TALI TIPOLOGIE DI CONTRATTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Marcella Pezzola

Richiamata la legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, che di fatto ha sostituito le precedenti normative dell'equo canone e dei patti in deroga;

Rilevato che la predetta Legge n. 431/1998 prevede, tra l'altro, benefici fiscali per i proprietari di abitazioni ubicate nei Comuni cosiddetti ad alta tensione abitativa, così come indicati dal decreto legge 30 dicembre 1988 n° 551, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 febbraio 1989 n° 61e a favore dei conduttori a condizione che vengano stipulati contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 – comma 3 della Legge stessa, definendo il valore del canone, la durata del contratto, così come indicato dalla stessa, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;

Visto il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti D.M. 16/01/2017 ad oggetto: Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge, pubblicato nella Gazz. Uff. 15 marzo 2017, n. 62, che stabilisce all'art. 1 comma 11 che le disposizioni si applicano sia agli accordi territoriali sottoscritti nei comuni di cui all'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 1988 n° 551 che a quelli sottoscritti negli altri Comuni e all'art. 1 comma 12 prevede che, in caso di inesistenza di accordo a livello locale, i valori di riferimento sono quelli definiti dalle condizioni previste dal decreto ministeriale di cui all'art. 4, comma 3 della richiamata L. 431/98;

Considerato che l'articolo 1 comma 54 della Legge 28/12/2015 n.ro 208 (legge di stabilità 2016) ha introdotto un'agevolazione nei confronti dei proprietari/conduttori di immobili locati a canone concordato disponendo che "per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento"; inoltre lo stesso DM. 16/1/2017 all'art. 5 ribadisce le agevolazioni fiscali a beneficio dei proprietari e degli inquilini che stipulano i contratti a canone concordato; Rilevato che in data 6/06/2018 ns protocollo n.27419 è stato depositato presso questo ente copia dell'Accordo territoriale dei Comuni della Provincia di Brescia (in attuazione della legge 431/1998 e del DM 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), fra le seguenti organizzazioni sindacali:

✓ APEBS Associazione Provinciale Bresciana della Proprietà Edilizia,

- ✓ APPC Associazione piccoli Proprietari case,
- ✓ ASPPI Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari,
- ✓ CONFAPPI,
- ✓ UNIONCASA,
- ✓ UPPI Unione piccoli Proprietari Immobiliari,

e

- ✓ CONIA Confederazione Nazionale Inquilini Associati,
- ✓ SICET Sindacato Inquilini Casa e Territoriale
- ✓ SUNIA Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari,
- ✓ UNIAT Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio,
- ✓ FEDER – CASA,

Considerato che il rinnovato Accordo Territoriale ha recepito quanto previsto dall'art. 1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017:

“Gli accordi definiscono per i contratti non assistiti le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della corrispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.”

RILEVATO che in merito all'obbligatorietà dell'attestazione da parte di una organizzazione firmataria dell'accordo vi è da registrare il recente pronunciamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che, in risposta ad un quesito formulato da una Associazione dei Proprietari - in data 6 febbraio 2018, registro ufficiale n. 1380 - ha evidenziato che “per quanto concerne i profili fiscali va considerato che l'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali”

Ritenuto opportuno dare piena collaborazione per la divulgazione e la pubblicazione di quanto previsto nel richiamato Accordo sottoscritto dalle parti, al fine di conseguire la maggior diffusione possibile e la relativa applicazione di quanto ivi contenuto;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, recante il Testo unico degli Enti Locali, che attribuisce alla Giunta Comunale tutti gli atti che non siano riservati dalla legge al Consiglio Comunale o al Sindaco;

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnico/amministrativa del Responsabile del Servizio Socio Assistenziale e contabile del Responsabile servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e s.m.i., allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

d e l i b e r a

1. di prendere atto che a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 16 gennaio 2017 contenente i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini hanno avviato un confronto che si è concluso con la sottoscrizione in data 15/05/2018 e il contestuale deposito in data 06/06/2018 n. protocollo 27419/2018 del rinnovato Accordo Territoriale per i comuni della provincia di Brescia , qui allegato, per la regolamentazione dei contratti di locazione a canone concordato previsti dall'art. 2, comma 3 della Legge 9/12/1998 n. 431 e s.m.i. (allegato alla presente);
2. di dare atto che, come ribadito nel rinnovato Accordo Territoriale, in base a quanto stabilito dall'art. 1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017, per i contratti per i quali la determinazione del canone agevolato non sia avvenuta con l'assistenza delle organizzazioni in premessa citate, le agevolazioni fiscali sono subordinate al rilascio di specifica attestazione rilasciata da almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, con assunzione di responsabilità sulla corrispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. L'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali
3. di divulgare e pubblicare il presente accordo al fine di favorirne una maggior ricezione ed applicazione;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L) e s.m.i.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
*Zani Matteo **

IL SEGRETARIO GENERALE
*Giardina Maria Concetta **

Reg. Pubb.ni n. **916**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Contemporaneamente viene:

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **29752**

Lumezzane, **20 giugno 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
*Giardina Maria Concetta**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **16 luglio 2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
*Giardina Maria Concetta**

* Documento originale firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 e smi