



Direzione Regionale del Veneto

Ufficio Fiscalità generale

Comune di Martellago
 Protocollo N° 4226 del
 25 GIU 2008
 Tit. VU Classe M Asc.
 UOR CASACC

Venezia, 25 GIU 2008

COMUNE DI MARTELLAGO
 PIAZZA VITTORIA 1
 30030 MARTELLAGO (VE)

Prot. n. 907-27802/2008

OGGETTO: *Interpello 907-387/2008-ART.11, legge 27 luglio 2000, n.212.*
COMUNE DI MARTELLAGO
Codice Fiscale 82003170279 Partita IVA 00809670276
Istanza presentata il 17/06/2008

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 8 della L n. 431 del '1998, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il Comune di Martellago chiede di "fornire un ragguglio" in merito alla problematica inerente l'applicazione dei cosiddetti contratti di locazione previsti dal Capo II della Legge 413/1998, precisando che:

"Il Comune ha concluso un accordo ai sensi della Legge 431/1998 nell'anno 1999. Successivamente vi sono state le note modifiche normative determinate dal decreto interministeriale Infrastrutture/Economia 14.7.2004, il quale ha stabilito tra l'altro che nei Comuni, come quello di Martellago, per i quali erano stati sottoscritti Accordi territoriali sulla base del precedente decreto ministeriale 5.3.1999, si stabiliva l'aggiornamento delle fasce d'oscillazione previste da tali Accordi sulla base dell'intera variazione Istat intercorsa fra il mese successivo alla data di sottoscrizione degli

Accordi in questione e il mese precedente la stipula del nuovo, singolo contratto di locazione. Quindi la validità degli accordi territoriali risulta confermata, con le modifiche previste in detto testo normativo.

Peraltro l'elemento che ha più ingenerato confusione negli operatori è stato il riferimento di cui all'articolo 8, comma uno della medesima legge, nella rilevante materia delle agevolazioni fiscali che discendono dall'applicazione dei contratti agevolati o concordati".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Secondo l'interpellante, il riferimento dell'articolo 8 della legge 431/1998 ai "comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni" comporta che anche il Comune di Martellago, essendo confinante con il Comune di Venezia, rientri nell'ambito della disposizione agevolativa.

Secondo il Comune "è abbastanza chiaro che i comuni confinanti con i cosiddetti comuni metropolitani indicati nell'elenco godono di un riferimento fisso da parte della L. 431/98 e pertanto non dovrebbero esserci dubbi sull'applicazione dei benefici fiscali sopra richiamati, stante anche l'espreso richiamo fra quelli ad alta tensione abitativa "non compresi nelle lettere precedenti (...).

"D'altronde la ratio è chiara e comprensibile, il Comune di Martellago riceve lo sfogo della cronica tensione abitativa del comune di Venezia per il fatto di confinarvi, e pertanto viene sottratto a ogni valutazione periodica circa la sussistenza della situazione di alta tensione abitativa.

Tuttavia vengono sollevate continuamente eccezioni in merito, per il fatto che formalmente il Comune di Martellago, assieme a numerosi comuni veneti, nelle ultime delibere Cipe è stato escluso dall'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa. E' peraltro evidente (...) che una delibera Cipe può aggiornare l'elenco richiamato nella

prima delibera citata nell'articolato normativo al punto c), ma non può certo modificare o derogare alla previsione legislativo dai punti a) e b), essendo una fonte normativa di rango inferiore.

Vero è che anche il comma 4 successivo del medesimo articolo 8 della legge 431/1998 recita: "il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), su proposta del Ministro dei lavori pubblici, di intesa con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia, provvede, ogni ventiquattro mesi, all'aggiornamento dei comuni di cui al comma 1, anche articolando ed ampliando i criteri previsti dall'articolo 1 del decreto legge 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986, n. 899". Il riferimento è nuovamente al comma 1 che richiama l'intero articolo 1 del decreto sopraccitato, ma è evidente l'imprecisione della menzione, in quanto non è pensabile che il Cipe sia autorizzato con una delibera a cancellare una norma di legge.

Va da sé che l'applicazione della deduzione dal reddito prevista nell'articolo 8 comma 1 e di fatto il più rilevante elemento di motivazione alla conclusione di detti contratti, tanto che taluno erroneamente arriva a dire che essendo stato il Comune di Martellago escluso dalla lista dei comuni ad alta tensione abitativa, i cd contratti di locazione agevolati o concordati previsti dalla L. 431/98 non sarebbero addirittura più "validi".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Preliminarmente, si osserva che l'interpello, così come formulato, è inammissibile, ai sensi degli articoli 11 della legge 27.07.2000 n. 212 e 3 comma 1 lett. b) del D.M. 26.04.2001 n. 209, perché non riguarda un caso concreto direttamente riconducibile alla posizione fiscale del soggetto interessato.

Ciononostante, si reputa opportuno rispondere nell'ambito dell'ordinaria attività di consulenza, svolta nei tempi e nei modi dettati dalla circolare Min. Fin. n. 18.05.2000 n. 99/E.

Ai sensi dell'articolo 8 della legge n. 431 del 9 dicembre 1998 "Nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'articolo 34 (ora 37) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento. Per i suddetti contratti il corrispettivo annuo ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura minima del 70 per cento".

Come precisano le stesse Istruzioni al modello Unico e al modello 730 (cfr. appendice alla voce "Comuni ad alta densità abitativa"); nell'ambito applicativo delle agevolazioni previste dall'articolo 8 della legge n. 431/1998 rientrano unicamente le unità immobiliari concesse in locazione a canone convenzionale sulla base di appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale situate nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni.

"Si tratta, in particolare, degli immobili situati:

- nei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché nei comuni confinanti con gli stessi;
- negli altri comuni capoluoghi di provincia;
- nei comuni, considerati ad alta tensione abitativa, individuati nella delibera CIPE 30 maggio 1985, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 143 del 19 giugno 1985, non

compresi nei punti precedenti;

- nei comuni di cui alla delibera CIPE 8 aprile 1987, n. 152, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 93 del 22 aprile 1987, non compresi nei punti precedenti;

- nei comuni della Campania e della Basilicata colpiti dagli eventi tellurici dei primi anni ottanta".

Il medesimo elenco viene riportato anche al paragrafo 1 della Circolare 150/E del 07 luglio 1999 che chiarisce il contenuto dell'agevolazione per gli immobili rientranti nel gruppo A delle categorie catastali, situati nei richiamati Comuni.

Ciò posto, considerato che il comune di Venezia è compreso nel succitato elenco ne discende evidentemente che anche il comune di Martellago, in quanto confinante, può rientrare nell'ambito dei cosiddetti "Comuni ad alta densità abitativa".

Di conseguenza, si ritiene che gli immobili siti nel Comune di Martellago, possano beneficiare dell'agevolazione sul reddito derivante dalla loro locazione, entro i limiti e alle condizioni previste dall'articolo 8 della legge 431/1998.

IL DIRETTORE REGIONALE

Ildebrando Pizzato