

# MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 16 gennaio 2017

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. (17A01858)

(GU n.62 del 15-3-2017)

Art. 5

## Agevolazioni fiscali

1. Ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo situati nel territorio dei comuni di cui all'art. 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuali dal Comitato interministeriale per la programmazione economica stipulati o rinnovati ai sensi delle disposizioni della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a seguito di accordo definito in sede locale e nel rispetto delle condizioni fissate nella presente Convenzione, nonché ai contratti di cui agli articoli 1 comma 3, e 5 commi 2 e 3 della medesima legge n. 431 del 1998, si applica, salve successive modificazioni, integrazioni ed aggiornamenti, la disciplina fiscale di cui ai seguenti commi.

2. Il reddito imponibile dei fabbricati locati, determinato ai sensi dell'art. 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, a condizione che nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si intende usufruire della agevolazione siano indicati gli estremi di registrazione del contratto di locazione, l'anno di presentazione della denuncia dell'immobile ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e il comune di ubicazione dello stesso fabbricato.

3. Ai fini di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, ultimo periodo, della citata legge n. 431 del 1998, i tipi di contratto di cui all'art. 4-bis della medesima legge si intendono utilizzati ove le pattuizioni negli stessi previste siano state tutte integralmente accettate da entrambe le parti contraenti ed integrate quando richiesto.

4. In caso di esercizio dell'opzione per la cedolare secca, per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli 2, comma 3, e 8 della legge n. 431 del 1998, relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal Comitato interministeriale per la programmazione economica, l'aliquota della

cedolare secca calcolata sul canone pattuito dalle parti e' ridotta al 15 per cento ed e' ulteriormente ridotta al 10 per cento ai sensi dell'art. 9, commi 1 e 2- bis, decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, per il periodo ivi indicato.

5. In sede di prima applicazione del presente decreto fino all'eventuale aggiornamento periodico eseguito ai sensi dell'art. 8, comma 4, della citata legge n. 431 del 1998, la base imponibile per la determinazione dell'imposta di registro e' assunta nella misura del 70 per cento del corrispettivo annuo pattuito.

6. Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, l'applicazione dell'imposta nella forma della cedolare secca, sostituisce le imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione.

7. In relazione a quanto stabilito dall'art. 10 della citata legge n. 431 del 1998 e dall'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'art. 2, comma 1, lettera h) della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ai soggetti titolari di contratti di locazione di unita' immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati a norma dell'art. 2, comma 3 e art. 4, commi 2 e 3, della citata legge 9 dicembre 1998, n. 431, spetta una detrazione, rapportata al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione, nei seguenti importi:

a) euro 495,80, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;

b) euro 247,90 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

8. Ai sensi dell'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, come modificato dall'art. 2, comma 1, lettera h) della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ai lavoratori dipendenti che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza nel comune di lavoro o in uno di quelli limitrofi nei tre anni antecedenti quello di richiesta della detrazione, e siano titolari di contratti di locazione di unita' immobiliari adibite ad abitazione principale degli stessi e situate nel nuovo comune di residenza, a non meno di 100 chilometri di distanza dal precedente e comunque al di fuori della propria regione nonche' ai giovani di eta' compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge n. 431 del 1998 per l'unita' immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati dagli organi competenti ai sensi di legge, spetta una detrazione, per i primi tre anni complessivamente pari a:

a) euro 991,60, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;

b) euro 495,80, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.

9. Le detrazioni predette da ripartire tra gli aventi diritto, non sono tra loro cumulabili e il contribuente ha diritto, a sua scelta, di fruire della detrazione piu' favorevole. Le detrazioni sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unita' immobiliare locata e' adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto titolare del contratto di locazione o i suoi familiari dimorano abitualmente.

10. Ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera i-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19 per cento dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo: i canoni di locazione derivanti dai contratti di locazione stipulati o rinnovati ai sensi della legge n. 431 del 1998 e successive modificazioni, i canoni relativi ai contratti di ospitalita', nonche' agli atti di assegnazione in godimento o locazione, stipulati con enti per il

diritto allo studio, universita', collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative, dagli studenti iscritti ad un corso di laurea presso una universita' ubicata in un comune diverso da quello di residenza, distante da quest'ultimo almeno 100 chilometri e comunque in una provincia diversa, per unita' immobiliari situate nello stesso comune in cui ha sede l'universita' o in comuni limitrofi, per un importo non superiore a 2.633 euro. Alle medesime condizioni ed entro lo stesso limite, la detrazione spetta per i canoni derivanti da contratti di locazione e di ospitalita' ovvero da atti di assegnazione in godimento stipulati, ai sensi della normativa vigente nello Stato in cui l'immobile e' situato, dagli studenti iscritti a un corso di laurea presso un'universita' ubicata nel territorio di uno Stato membro dell'Unione europea o in uno degli Stati aderenti all'accordo sullo spazio economico europeo che sono inclusi nella lista di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze emanato ai sensi dell'art. 168-bis.

11. Ai fini dell' I.m.u. e della Ta.s.i. con riferimento agli immobili locati con contratti a canone concordato l'imposta e' determinata applicando rispettivamente l'aliquota stabilita dal comune, con riduzione al 75 per cento ex art 13 comma 6 -bis decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art. 1, comma 683, della legge 27 dicembre 2013 n. 147, ridotta al 75 per cento ai sensi del comma 678, ultimo periodo, dell'art. 1 della medesima legge n. 147 del 2013.