

A tutti i Comuni della Città Metropolitana di Venezia.

Oggetto: Accordi territoriali D.M.16.01.2017

Premesso che

- la procedura per la definizione degli Accordi Territoriali è prevista con dettaglio nel D.M. 16 01 2017 ed è stata seguita in tutta le sue fasi dalle Associazioni firmatarie degli Accordi Territoriali depositati via mail pec presso tutti i Comuni della città Metropolitana di Venezia;
- Le Associazioni firmatarie si incontrano periodicamente per risolvere problemi di interpretazione e stabilire gli aggiornamenti dei valori di riferimento;
- tutte le Associazioni firmatarie vanno considerate presenti e maggiormente rappresentative nel territorio della Città Metropolitana di Venezia;
- la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti allegata chiarisce che la possibile adesione agli accordi territoriali vigenti di altra Associazione deve essere preceduta dalla condivisione delle Associazioni firmatarie;
- alle scriventi non è arrivata alcuna richiesta di adesione da parte di alcuna Associazione rappresentativa dell'inquinato e della proprietà;

Le scriventi Associazioni firmatarie degli accordi territoriali debitamente depositati sin dal 2018 presso tutti i comuni della città metropolitana di Venezia significano che non comprendono tra le associazioni firmatarie la CONFABITARE, che a quella data neppure era attiva e operativa nel territorio della città metropolitana. Infatti, mai ha partecipato ad alcun incontro funzionale al raggiungimento degli accordi.

Non è tra i firmatari dell'accordo né poteva esserlo in quanto all'epoca non ci risulta avesse alcuna rappresentatività in provincia.

Notisi che, ad oggi, Confabitare non si è mai manifestata in alcuna occasione e pertanto non è attiva e quindi a quel che consta alle Associazioni firmatarie dell'Accordo non potrebbe neppure essere considerata rappresentativa a livello locale.

Significano pertanto che quello "depositato" da Confabitare al Comune di SPINEA ed altri Comuni come "Accordo Territoriale ex DM 16/01/2017", comprensivo del loro Timbro, è l'arbitrario e illecita alterazione dell'originale accordo per far apparire contro il vero, Confabitare tra i firmatari come risulta evidente documentalmente.

Si invita pertanto il Comune di Spinea ed eventuali altri Comuni a formalmente respingere l'abusivo unilaterale "deposito", di cui non può essere tenuto alcun conto e Confabitare a riconoscere in ogni sede ed a ogni fine la propria estraneità agli accordi territoriali e al documento originale, unici depositati.

Si invitano le altre amministrazioni Comunali a tenere nel debito conto quanto qui espresso nell'ipotesi che Confabitare o altre associazioni che non rispettino le procedure di adesione dovessero



cercare di "depositare" accordi artefatti rispetto a quelli già ritualmente depositati dalle associazioni rappresentative a livello locale qui firmatarie

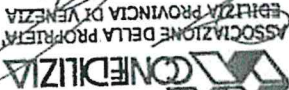
Ricordiamo ai responsabili del settore Tributi dei Comuni interessati, che le Attestazioni di rispondenza agli accordi territoriali sono certificazioni dei contenuti del testo e del canone del contratto di locazione da cui dipendono benefici fiscali Irpef ed IMU. Ne consegue che se il contratto viene certificato da una Associazione che ha posto un timbro ed una firma su un Atto pubblico in cui non compare, configurando un falso e non avendo seguito la procedura prevista per legge, quelle agevolazioni non possono essere concesse.

PQS le sottoscritte Associazioni firmatarie degli Accordi Territoriali rimangono in attesa di positivo riscontro, riservandosi, in difetto, ogni opportuna iniziativa nelle sedi competenti.

F.to le seguenti organizzazioni della Provincia di Venezia: 13/06/2023

**-CONFEDILIZIA - ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA**

in persona del Presidente rag. Gianpaolo Zane



ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA PROVINCIA DI VENEZIA  
Il Presidente

**-U.P.P.I. - SINDACATO UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**

persona del Segretario Generale ing. Valerio Lastucci

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
Pia. Marcell. 5 - Tel. 041 952852  
Cod. Fis. 94005500270

**-A.S.P.P.I. - ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI**

IMMOBILIARI in persona del Presidente avv. Giorgio Chinellato.



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
MESTRE (VE) - Piazza F. Petto, 80 -  
Tel. 041.957754 - Fax 041.98647

**-S.U.N.I.A. in persona del Segretario Generale sig.ra Ivana De Rossi**

Segretario Generale Provinciale  
IVANA DE ROSSI  
Tel. 041.957754 - Fax 041.98647

**-S.I.C.E.T. in persona del Segretario sig.ra Pistol Victoria**

S.I.C.E.T.  
del S. U. N. I. A.  
SINDACATO INQUILINI CASAS  
D. U. S. T. M. E. S. T. R. E. (V. E.)  
Via Ca' Marcell. 10 - MESTRE (VE)  
Tel. 041.2905829 Fax 041.634546  
AST SICE T VENEZIA

**-UNIONE INQUILINI in persona del Segretario Generale sig.ra Matelda I. Simona Bottoni**

SINDACATO PROVINCIALE  
UNIONE INQUILINI  
Dorsoduro, 3687 - 30123 VENEZIA  
Tel. e Fax 041/2411662



*Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*  
DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI  
DIREZIONE GENERALE PER LA CONDIZIONE ABITATIVA

Divisione 4  
Via Nomentana, 2 - 00161 ROMA  
polabti-div4@pec.mt.gov.it

Al Comune di Castelnuovo Rangone  
[comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelnuovo@cert.unione.terredicastelli.mo.it)

**OGGETTO:** Contratti di locazione "a canone concordato" ex art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431 - Decreto interministeriale 16 gennaio 2017. Attestazione di rispondenza. Questo.

Con riferimento a quanto rappresentato da codesto Comune e con riferimento ai quesiti formulati con nota n. 17068 del 05.12.2018, si evidenzia quanto segue:

Primo quesito: Le agevolazioni fiscali, stante quanto stabilito da decreto ministeriale 16.01.2017, art. 1, comma 8, art. 2, comma 8 e art. 3, comma 5, restano condizionate alla prevista attestazione di rispondenza da rilasciarsi da parte di almeno una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale.

Secondo quesito: stante quanto espresso con riferimento al primo quesito si ritiene opportuno che la richiesta di adesione all'accordo territoriale sia condivisa dalle organizzazioni firmatarie mediante apposita clausola interpretativa.

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott.ssa Maria Margherita Migliaccio

IL DIRIGENTE  
Arch. Paolo Rosa



# COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

Provincia di Modena



Prot. n. 17068-2018/PGU Castelnuovo Rangone (MO), li 05/12/2018

AI Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per le Infrastrutture, i sistemi  
informativi e statistici

Direzione generale per la condizione abitativa

Divisione 4

[polabit-div4@pec.mit.gov.it](mailto:polabit-div4@pec.mit.gov.it)

*Alla cortese attenzione del:*

*Direttore Generale, Dott.ssa Maria Margherita Migliaccio*

*Dirigente, arch. Paolo Rosa*

**OGGETTO:** Contratti di locazione "a canone concordato" ex art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431. Decreto interministeriale 16 gennaio 2017. Attestazione di rispondenza.

In materia di locazioni, l'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431, prevede che le parti possano stipulare dei contratti il cui canone e la cui durata è definita sulla base di accordi definiti in sede locale tra le organizzazioni edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative. Tali contratti, cosiddetti "a canone concordato", consentono inoltre l'accesso ad una serie di significative agevolazioni tributarie che riguardano anche l'imposta municipale propria (IMU).

L'art. 4, comma 1, della stessa legge n. 431 del 1998 prevede che il Ministro dei lavori pubblici, ora infrastrutture e trasporti, convochi, ogni tre anni, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale per la sottoscrizione di una "Convenzione nazionale" che individui i criteri generali che saranno alla base dei singoli accordi territoriali.

Al successivo comma 2 del medesimo articolo 4, si dispone che i criteri generali individuati nella Convenzione nazionale vengano indicati in un decreto emanato dal Ministro dei lavori pubblici, ora infrastrutture e trasporti, di concerto con il Ministro delle finanze, ora economia e delle finanze.





Il decreto del Ministro infrastrutture e trasporti emanato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze in data 16 gennaio 2017 (di seguito "decreto interministeriale") indica i criteri generali individuati con la Convenzione nazionale 25 ottobre 2016.

L'art. 1, comma 8, l'art. 2, comma 8 e l'art. 3, comma 5, del decreto interministeriale 16 gennaio 2017, recependo l'art. 1, comma 8, della Convenzione nazionale, prevede che per la definizione del canone effettivo dei contratti di locazione stipulati secondo il canale "concordato", le parti contrattuali possano richiedere l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori, ovvero, nel caso di contratti non assistiti, prevede il rilascio di un'attestazione di rispondenza del contenuto normativo ed economico del contratto all'accordo territoriale da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo.

Lo stesso accordo territoriale del Comune di Castelnuovo Rangone, sottoscritto in data 27 settembre 2016 e successivamente integrato in data 27 novembre 2017 al fine di recepire i criteri contenuti nel decreto interministeriale 16 dicembre 2017, richiede per i contratti non assistiti che l'attestazione di rispondenza venga rilasciata da una delle associazioni firmatarie dell'accordo territoriale.

Sul punto, la Direzione generale per la condizione abitativa del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, in data 6 febbraio 2018 (prot. U.0001380), in risposta ad un quesito promosso da una organizzazione di proprietari immobiliari, ha già avuto occasione di esprimersi sull'obbligatorietà di tale attestazione nonché sulla necessità che la stessa sia effettuata da almeno un'associazione sindacale, sia essa rappresentativa della proprietà edilizia o dei conduttori, purché firmataria dell'accordo locale.

Ciò premesso, per il riconoscimento delle riduzioni IMU previste per i contratti "a canone concordato", pervengono all'ufficio tributi di codesto Ente numerose attestazioni di rispondenza effettuate da una organizzazione degli inquilini non firmataria dell'accordo territoriale.

A fronte delle eccezioni sollevate nel merito dall'Ente, l'Organizzazione afferma di essere legittimata ad attestare la conformità dei contratti di locazione all'accordo territoriale di cui non è firmataria, per aver dichiarato unilateralmente al comune di Castelnuovo Rangone, a mezzo pec, una propria adesione all'accordo locale. Adduce, inoltre, a sostegno della propria tesi, di essere tra le organizzazioni sottoscrittrici della Convenzione nazionale 25 ottobre 2016.

Con la presente, il Comune di Castelnuovo Rangone chiede se, ai sensi di quanto previsto agli art. 1, comma 8; art. 2, comma 5, comma 8 ed art. 3, comma 5, decreto interministeriale 16 gennaio 2017:



- 1) le agevolazioni tributarie connesse alla stipulazione di contratti di locazione "a canone concordato" debbano considerarsi condizionate all'attestazione di rispondenza effettuata esclusivamente e strettamente da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale; restando preclusa la possibilità di effettuare attestazioni che siano valide ai fini fiscali ad organizzazioni sindacali diverse, anche se firmatarie della Convenzione nazionale;
- 2) in subordine, qualora si ritenga che anche organizzazioni non firmatarie dell'accordo locale possano effettuare attestazioni di rispondenza valide ai fini fiscali, si chiede se a tal fine è sufficiente per queste ultime dichiarare agli enti preposti al controllo tributario una propria unilaterale adesione all'accordo territoriale, senza cioè un preventivo assenso o intesa con le organizzazioni firmatarie.

Il sindaco pro-tempore  
Massimo Paradisi  
*(firmato digitalmente)*

Il responsabile dell'area finanze e del tributo IMU  
dott.ssa Francesca Sola  
*(firmato digitalmente)*







*Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti*  
DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE, LE POLITICHE ABITATIVE E URBANE,  
LE INFRASTRUTTURE IDRICHE E LE RISORSE UMANE E STRUMENTALI  
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA STATALE, LE POLITICHE ABITATIVE,  
LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E GLI INTERVENTI SPECIALI  
Pec: polabbi-div4@pec.mit.gov.it

All'ing. Valerio Lastucci  
nppimesstre2@gmail.com

**OGGETTO:** DM 16 gennaio 2017 – Convenzione nazionale – Accordi territoriali.

Con riferimento alla mail in data 6 giugno 2023 concernente la richiesta di accesso a documenti amministrativi, si inoltra la documentazione richiesta.

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Barbara Acreman

Firmato digitalmente da  
**Barbara Acreman**  
CN = Barbara Acreman  
O = Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
C = IT

I funzionari: Beatrice Pelosi  
Barbara Melchiorri



Al Signor Sindaco  
All'Assessore Competente  
Al Dirigente Competente

In allegato la comunicazione delle Associazioni della casa maggiormente rappresentative nel territorio che hanno redatto e proceduto, come per Legge, al Deposito degli Accordi Territoriali, nei Comuni dalle Città Metropolitane di Venezia.

La presente viene inviata per conoscenza anche all'Agenzia delle Entrate in quanto le Attestazioni rilasciate dalle Associazioni di cui sopra sono necessarie, non solo per usufruire dei benefici fiscali locali (sconto del 25% sull'IMU), ma anche nazionali (cedolare secca al 10% nei casi previsti).

La Comunicazione è accompagnata da una risposta ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che conferma le evidenze della comunicazione.

Lo scopo è quello di evitare che una Associazione non firmataria degli Accordi Territoriali possa rilasciare una Attestazione di rispondenza che legittima i benefici fiscali senza avere i requisiti previsti per Legge.

Le Associazioni firmatarie degli Accordi e della allegata comunicazione rimangono a disposizione dei funzionari del Comuni e dell'Agenzia delle Entrate per eventuali delucidazioni.

per conto delle Associazioni Firmatarie

Distinti Saluti

Ing. Valerio Lastrucci

UPPI Venezia Mestre







