

INCONTRO FORMATIVO

LA CEDOLARE SECCA AL 10% PER LE LOCAZIONI ABITATIVE NEI 51 COMUNI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE

GIOVEDI' 30 GIUGNO 2016 - ORE 15.00

c/o Ascom Confcommercio Pordenone
Sala Riunioni "M. Romanin" - P.le dei Mutilati 4 - Pordenone



PROGRAMMA

- **LE LOCAZIONI ABITATIVE CONVENZIONATE: IL C.D. 3+2**
- **LA CONVENZIONE TERRITORIALE PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI CONCORDATI**
- **LA CEDOLARE SECCA AL 10% PER LE LOCAZIONI ABITATIVE NEI COMUNI ASSOGGETTATI A DICHIARAZIONE DI EVENTO CALAMITOSO**

Presentazione: Dr.ssa Maria Grazia Lozzer (Presidente provinciale Fimaa Confcommercio)

Relatori: Avv. Ladislao Kowalski (Avvocato in Pordenone e Presidente U.P.P.I.)
Geom. Michele Gianessi (Consulente UPPI di Pordenone)
Rag. Marco Zadro (Responsabile Area Fiscale Confcommercio Pordenone)

**LA CEDOLARE SECCA AL 10% NEI COMUNI PER I QUALI E' STATO
DICHIARATO LO STATO DI CALIMITA'. UNA DISPOSIZIONE CHE
INTERESSA L'INTERA PROVINCIA DI PORDENONE**

FIMAA - CONFCOMMERCIO
giovedì 30 giugno 2016 ore 15,00
ASCOM Sala Riunioni "M. Romanin"
P.le dei Mutilati n. 4
Pordenone

interverranno: avv. Ladislao Kowalski pres. UPPI PN, geom. Michele Gianessi consulente UPPI PN e
rag. Marco Zadro responsabile area fiscale Confcommercio PN.

moderatrice dr.ssa Maria Grazia Lozzer

§§§§§§§§§§

Dlgs 14.03.2011 n. 23 (federalismo fiscale),

Vigente dal :

- 28-05-2014
- 14-03-2014
- 01-01-2014
- 30-10-2013
- 21-06-2012
- 29-04-2012
- Testo G.U.

- **Testo vigente**

ESTREMI

Decreto legislativo - 14/03/2011, n.23 - Gazzetta Uff. 23/03/2011, n.67

EPIGRAFE

DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2011, n.23 (in Gazz. Uff., 23 marzo 2011, n. 67). - Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale (A).

(A) In riferimento al presente decreto vedi: [Circolare Ministero dell'Interno 26 luglio 2011](#); [Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze 14 maggio 2012 n. 49/E](#); [Circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze 04 giugno 2012 n. 20/E](#); [Nota INAIL 17 luglio 2013, n. 107003](#).

ARTICOLO N.3

Cedolare secca sugli affitti (1) (A)

Art. 3

1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unita' immobiliari abitative locate ad uso abitativo puo' optare per il seguente regime.

2. A decorrere dall'anno 2011, il canone di locazione relativo ai contratti aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e le relative pertinenze locatate congiuntamente all'abitazione, puo' essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, ad un'imposta, operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonche' delle 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. Sul canone di locazione annuo stabilito dalle parti la cedolare secca si applica in ragione di un'aliquota del 21 per cento. La cedolare secca puo' essere applicata anche ai contratti di locazione per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione. Per i contratti stipulati secondo le disposizioni di cui agli articoli [2, comma 3](#), e [8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), relativi ad abitazioni ubicate nei comuni di cui all'[articolo 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. Sui contratti di locazione aventi a oggetto immobili ad uso abitativo, qualora assoggettati alla cedolare secca di cui al presente comma, alla fideiussione prestata per il conduttore non si applicano le imposte di registro e di bollo (2).

3. [Fermi gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, incluso l'obbligo previsto dall'[articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 18 maggio 1978, n. 191](#).] Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione si applica l'articolo 69 del citato testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986](#) (3).

4. La cedolare secca e' versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente gia' pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso ad essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, sono stabilite le modalita' di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonche' di versamento in acconto della cedolare secca dovuta, nella misura dell'85 per cento per l'anno 2011 e del 95 per cento dal 2012, e del versamento a saldo della medesima cedolare, nonche' ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

5. Se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili ad uso abitativo non e' indicato o e' indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'[articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471](#). In deroga a quanto previsto dal [decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218](#), per i redditi derivanti dalla locazione di immobili ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'[articolo 13, comma 1, del citato decreto legislativo n. 471 del 1997](#).

6. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 del presente articolo non si applicano alle locazioni di unita' immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attivita' d'impresa, o di arti e professioni. Il reddito derivante dai contratti di cui al presente articolo non puo' essere, comunque, inferiore al reddito determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#) (4).

6-bis. L'opzione di cui al comma 1 puo' essere esercitata anche per le unita' immobiliari abitative locatate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione (5).

7. Quando le vigenti disposizioni fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche del reddito assoggettato alla cedolare secca. Il predetto reddito rileva anche ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) di cui al [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109](#).

8. Ai contratti di locazione degli immobili ad uso abitativo, comunque stipulati, che, ricorrendone i presupposti, non sono registrati entro il termine stabilito dalla legge, si applica la seguente disciplina:

- a) la durata della locazione e' stabilita in quattro anni a decorrere dalla data della registrazione, volontaria o d'ufficio;
- b) al rinnovo si applica la disciplina di cui all'[articolo 2, comma 1, della citata legge n. 431 del 1998](#);
- c) a decorrere dalla registrazione il canone annuo di locazione e' fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, oltre l'adeguamento, dal secondo anno, in base al 75 per cento dell'aumento degli indici ISTAT dei prezzi al consumo

per le famiglie degli impiegati ed operai. Se il contratto prevede un canone inferiore, si applica comunque il canone stabilito dalle parti (6).

9. Le disposizioni di cui all'[articolo 1, comma 346, della legge 30 dicembre 2004, n. 311](#), ed al comma 8 del presente articolo si applicano anche ai casi in cui:

- a) nel contratto di locazione registrato sia stato indicato un importo inferiore a quello effettivo;
- b) sia stato registrato un contratto di comodato fittizio (7).

10. La disciplina di cui ai commi 8 e 9 non si applica ove la registrazione sia effettuata entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

10-bis. Per assicurare il contrasto dell'evasione fiscale nel settore delle locazioni abitative e l'attuazione di quanto disposto dai commi 8 e 9 sono attribuite ai comuni, in relazione ai contratti di locazione, funzioni di monitoraggio anche previo utilizzo di quanto previsto dall'articolo 1130, primo comma, numero 6), del codice civile in materia di registro di anagrafe condominiale e conseguenti annotazioni delle locazioni esistenti in ambito di edifici condominiali (8).

11. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca e' sospesa, per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione, la facolta' di chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia ad esercitare la facolta' di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili.

(1) In riferimento al presente articolo vedi: Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 59/E del 25 maggio 2011.

(2) Comma modificato dall'[articolo 4, comma 1-bis, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16](#), convertito, con modificazioni, in [legge 26 aprile 2012, n. 44](#) e dall'[articolo 4, comma 1, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 28 ottobre 2013, n. 124](#). A norma del [comma 2 del medesimo articolo 4](#), le disposizioni introdotte dal comma 1 del suddetto articolo 4 hanno effetto a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013. Da ultimo, a norma dell'[articolo 9, comma 1, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota prevista al presente comma, quarto periodo, e' ridotta al 10 per cento. Per l'applicazione della presente disposizione vedi quanto disposto dal [comma 2-bis del medesimo articolo 9](#).

(3) Comma modificato dall'[articolo 2, comma 5, del D.L. 20 giugno 2012, n. 79](#) convertito, con modificazioni, in [Legge 7 agosto 2012 n.131](#).

(4) Comma modificato dall'[articolo 2, comma 5, del D.L. 20 giugno 2012, n. 79](#) convertito, con modificazioni, in [Legge 7 agosto 2012 n.131](#).

(5) Comma inserito dall'[articolo 9, comma 2, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 23 maggio 2014, n. 80](#).

(6) La Corte Costituzionale, con sentenza 14 marzo 2014, n. 50 (in Gazz.Uff., 19 marzo 2014, n. 13), ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale del presente comma. A norma dell'[articolo 5, comma 1-ter, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi del presente comma. Da ultimo, la Corte Costituzionale, con sentenza 16 luglio 2015, n. 169 (in Gazz. Uff., 22 luglio, n. 29), ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale del citato comma 1-ter.

(7) La Corte Costituzionale, con sentenza 14 marzo 2014, n. 50 (in Gazz.Uff., 19 marzo 2014, n. 13), ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale del presente comma. A norma dell'[articolo 5, comma 1-ter, del D.L. 28 marzo 2014, n. 47](#), convertito, con modificazioni, dalla [Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), sono fatti salvi, fino alla data del 31 dicembre 2015, gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti sulla base dei contratti di locazione registrati ai sensi del presente comma. Da ultimo, la Corte Costituzionale, con sentenza 16 luglio 2015, n. 169 (in Gazz. Uff., 22 luglio, n. 29), ha dichiarato l'illegittimita' costituzionale del citato comma 1-ter.

(8) Comma inserito dall'[articolo 1, comma 49, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147](#).

(A) In riferimento al presente articolo vedi: [Risoluzione Agenzia delle Entrate 04 luglio 2013, n. 44/E](#).

- è regime fiscale alternativo per l'IRPEF per la tassazione dei redditi fondiari

assolve

- IRPEF ed addizionali === REGISTRO === BOLLO

su contratti, risoluzioni, proroghe, fidejussione per cauzione

colpisce

- L'INTERO REDDITO

no esenzioni, no ISTAT, non inferiore a reddito catastale

attenzione alla modifica dei canoni

A



esclusione adempimenti

- NON + COMUNICAZIONE CESSIONE FABBRICATO // ESCLUSO PER LO STRANIERO

destinazione/aliquota

- LOCAZIONI ABITATIVE

- ordinarie (4+4, canone libero, transitorie, turistiche ...)

ALIQUOTA 21%

///

ALIQUOTA 10%

- concordate (3+2 art. 2, comma III° L. 431/98, canone concordato, schema predisposto, benefici fiscali di abbattimento spese generali + 30% imponibile al 70%, originariamente riduzione ICI)

studenteschi

(combinato disposto art. 3 c. 2 seconda parte del Dlgs 23/11 sul federalismo fiscale e art. 2, c. 3, e 8 Legge 431/98)

soggetti

- LOCAZIONE da PERSONA/E FISICA (no in esercizio di impresa o professioni)

- in caso di comproprietà ogni singolo deve optare

- conduttore anche "ente" purchè destinazione abitativa ... *contro Agenzia delle Entrate*

FINANZA

Immobili. La Commissione tributaria provinciale di Reggio Emilia sconfessa la tesi delle Entrate

Cedolare secca anche in foresteria

La legge non richiede che anche l'inquilino sia una persona fisica

Severio Fosari

La Commissione tributaria provinciale di Reggio Emilia, in un'occasione che si può apprezzare in molti altri casi, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

Il caso è stato mandato in giudizio da una società, dunque in un caso di diritto indipendente dal caso che veniva fatto dall'alloggio.

A questo punto il proprietario ha chiesto il rimborso dell'iva. La Commissione provinciale di Reggio Emilia, in un'occasione che si può apprezzare in molti altri casi, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

Il governo emana una riforma fiscale che, nel 2011, ha introdotto la cedolare secca per le locazioni di immobili a uso abitativo. La legge prevede che la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

Il quadro

01 | I VANTAGGI

Il vantaggio delle cedolare secca è di applicare la cedolare secca a tutti i contratti di locazione a canone fisso, indipendentemente dal tipo di locazione. La legge prevede che la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

02 | L'AGENZIA

La Agenzia delle Entrate ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

03 | LA SENTENZA

La Commissione tributaria provinciale di Reggio Emilia, in un'occasione che si può apprezzare in molti altri casi, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

LA PRESSIONE DELLA LEGGE

Perché si applica la cedolare secca basta che il proprietario sia persona fisica e che l'immobile sia destinato a uso abitativo.

Il caso della sentenza della Entrate

Una sentenza storica che conferma la possibilità dell'applicazione della cedolare secca a tutti i contratti di locazione a canone fisso, indipendentemente dal tipo di locazione. La sentenza, emessa il 27 settembre, è stata pubblicata il 12 ottobre. La sentenza, emessa dalla Commissione provinciale di Reggio Emilia, ha respinto la tesi delle Entrate secondo la quale la cedolare secca si applica solo quando l'inquilino è una persona fisica.

di Severio Fosari

Locazioni. La Ctp Milano conferma l'applicazione della flat tax Ammessa la cedolare secca anche se l'inquilino è una Srl

Guido Chiametti
Paolo Solari

Il regime della cedolare secca è applicabile anche se il conduttore è una società. Ciò che rileva ai fini della validità dell'opzione è che il locatore sia una persona fisica e che la locazione abbia finalità abitativa. Con questa motivazione la Commissione tributaria provinciale di Milano, con la sentenza 3529/25/15 (presidente Natola, relatore Brillo) ha accolto il ricorso di una contribuente, annullando l'atto impositivo.

La controversia trae origine dall'impugnazione di un avviso di liquidazione, con il quale l'ufficio, rilevato l'omesso versamento dell'imposta di registro annuale sul contratto di locazione, chiedeva alla locatrice, persona fisica, il pagamento dell'imposta, maggio-

rata di sanzioni e interessi.

Con proprio ricorso, la contribuente evidenziava di aver legittimamente usufruito dell'opzione per la cedolare in quanto persona fisica non esercente attività d'impresa. Inoltre, l'unità immobiliare locata aveva destinazione abitativa, in linea con quanto previsto dall'articolo 3 del Dlgs 23/2011, che prevede - tra l'altro - l'esenzione dall'imposta di registro quando si applica l'imposta sostitutiva.

A dimostrazione di quanto eccepito, la ricorrente allegava al fascicolo processuale copia della propria dichiarazione dei redditi da cui emergeva, all'interno del quadro RB, l'esercizio dell'opzione per la cedolare secca e il relativo imponibile dichiarato.

L'amministrazione contesta-

va le eccezioni della contribuente, rilevando come - nel caso specifico - il conduttore fosse una Srl. Il che risultava in contrasto, secondo l'ufficio, con la normativa e, in particolare, con la circolare 26/E/2011, sulla base della quale la cedolare non è applicabile ai contratti di locazione «conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti».

Di diverso avviso i giudici milanesi che rilevano l'illegittimità della preclusione adottata dall'ufficio, accogliendo il ricorso della contribuente e annullano l'atto impugnato. Secondo il collegio, infatti, il «veto» è fondato solo su un documento di prassi (la circolare

26/E) che non trova fondamento nell'articolo 3 del Dlgs 23/2011 e che costituisce, in ogni caso, «un parere non vincolante per il contribuente (oltre che per gli uffici)».

I giudici di primo grado evidenziano poi come l'interpretazione della norma data dall'ufficio non possa, in ogni caso, portare a un'equiparazione tra locatore e conduttore. Solo per il primo, infatti, la legge prevede che debba trattarsi di persona fisica, titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento dell'unità immobiliare abitativa locata e che non agisca nell'esercizio di attività d'impresa. Nulla è invece specificato con riguardo al conduttore che, pertanto, può legittimamente essere una società.

Questa sentenza si pone, in sostanza, sulla stessa linea della Ctp Reggio Emilia (pronuncia 470/03/14, presidente e relatore Montanari) che aveva ammesso la cedolare anche quando l'inquilino dell'immobile è un'impresa, che lo affitta per ospitarvi i dipendenti (si veda Il Sole 24 Ore del 5 novembre 2014).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

SOLE 24 ORE 1.06.15

aliquote

- LOCAZIONE ORDINARIA 4 + 4, transitoria, turistiche

21%

- LOCAZIONE CONVENZIONATA + STUDENTESCHI

(comuni ad alta tensione abitativa delibera CIPE / sedi universitarie)

19% aliquota originaria 2011

15% aliquota 2012 ex dl 16/2013

10% quadriennio 14-17, art. 9 comma 1 dl 47/14

ARTICOLO N.9

Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato

Art. 9

1. Per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota prevista all'[articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), come modificato dall'[articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102](#) convertito, con modificazioni, dalla [legge 28 ottobre 2013, n. 124](#), e' **ridotta al 10 per cento**.

2. All'[articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#), dopo il comma 6 e' inserito il seguente: «6-bis. L'opzione di cui al comma 1 puo' essere esercitata anche per le unita' immobiliari abitative locatae nei confronti di cooperative edilizie

per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.» (1).

2-bis. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (2).

2-ter. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il CIPE aggiorna l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 (3).

2-quater. Agli oneri derivanti dai commi 2-bis e 2-ter, valutati in 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e in 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione, per 1,53 milioni di euro per l'anno 2014 e 1,69 milioni di euro a decorrere dall'anno 2015, dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali" della missione "Fondi da ripartire" dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'economia e delle finanze (4).

(1) Capoverso modificato dall'[articolo 1, comma 1, della Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), in sede di conversione.

(2) Comma aggiunto dall'[articolo 1, comma 1, della Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), in sede di conversione.

(3) Comma aggiunto dall'[articolo 1, comma 1, della Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), in sede di conversione.

(4) Comma aggiunto dall'[articolo 1, comma 1, della Legge 23 maggio 2014, n. 80](#), in sede di conversione.

4

ESTENSIONE DELLA CEDOLARE SECCA

2-bis. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225 (2).

2-ter. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il CIPE aggiorna l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 (3).

individuazione dei comuni

assoggettati a dichiarazione

di evento calamitoso

Spett.le Centro Studi Giuridici U.P.P.I.,
in risposta alla Vostra richiesta, si inoltra la documentazione allegata dalla quale è possibile
desumere le informazione d'interesse.

Si precisa che il prospetto allegato è relativo agli stati emergenziali occorsi sul territorio regionale
negli **ultimi 5 anni, per i quali sia intervenuta la dichiarazione dello stato d'emergenza anche a**
livello nazionale, ai sensi della L.225/92, con apposito decreto del Presidente del Consiglio dei
Ministri. A tali provvedimenti sono conseguiti decreti di individuazione dei comuni interessati dagli
eventi, che si allegano alla presente, a firma dei Commissari delegati nominati, con Ordinanze della
Presidenza del Consiglio dei Ministri. Tali decreti erano propedeutici all'avvio dei procedimento
contributivi di ristoro danni.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono i più cordiali saluti.

La Segreteria

=====

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Segreteria particolare dell'avv. Paolo PANONTIN

Assessore alla funzione pubblica, autonomie locali e coordinamento delle riforme,
delegato alla protezione civile, caccia e risorse ittiche

=====

Barbara VATTA

Addetta di segreteria

Tel. 040.3774347

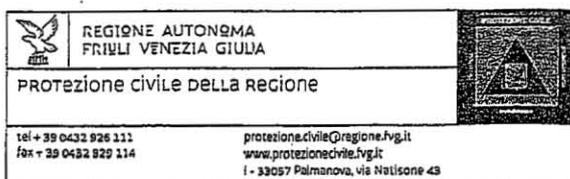
Cell. 331.6172400

Fax 040.3774390

barbara.vatta@regione.fvg.it

assessorefunzionepubblica@regione.fvg.it

=====



Ordinanza P.C.M 3847/2010, art. 1, comma 3

Individuazione dei Comuni danneggiati in conseguenza degli eventi meteorologici verificatisi nelle province di Pordenone ed Udine dal 22 maggio al 6 giugno 2009

| N° | Comune | Provincia |
|----|-------------------------|-----------|
| 1 | ARZENE | PN |
| 2 | AVIANO | PN |
| 3 | BERTIOLO | UD |
| 4 | CAMINO AL TAGLIAMENTO | UD |
| 5 | CASARSA DELLA DELIZIA | PN |
| 6 | CODROIPO | UD |
| 7 | CORDENONS | PN |
| 8 | COSEANO | UD |
| 9 | PINZANO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 10 | SAN QUIRINO | PN |
| 11 | SAN VITO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 12 | SEDEGLIANO | UD |
| 13 | VALVASONE | PN |
| 14 | ZOPPOLA | PN |

Decreto

1. Sono individuati, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 novembre 2009, n. 3824, - Comuni gravemente colpiti dalle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi il 4 settembre 2009 nel territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, ai fini di provvedere all'accertamento dei danni a rimuovere le situazioni di pericolo, nonché all'adozione di tutte le necessarie ed urgenti iniziative volte a fronteggiare i danni conseguenti agli eventi calamitosi in argomento, di seguito elencati:

1. Anereo
2. Chiusaforte
3. Dogna
4. Malborghetto Valbruna
5. Moggio Udinese
6. Pontebbana
7. Resia
8. Resutta
9. Tarvisio
10. Verzone

2. Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

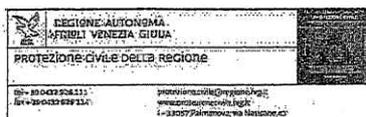
Palmanova, 11 gennaio 2010

L'ASSESSORE ALA PROTEZIONE CIVILE
COMMISSARIO DELEGATO
così Niccolò Riccardi

|  | Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3847 del 05/02/2010 Disposizioni urgenti di protezione civile dirette a fronteggiare gli eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia nell'ultima decade del mese di dicembre 2009. Individuazione dei Comuni danneggiati, art. 1 comma 3 dell'Ordinanza. | PROVINCIA |
|---|---|-----------|
| N° | Comune | |
| 1 | Artegna | UD |
| 2 | Bordano | UD |
| 3 | Buja | UD |
| 4 | Castelnovo del Friuli | PN |
| 5 | Chiusaforte | UD |
| 6 | Clauzetto | PN |
| 7 | Farra d'Isonzo | GO |
| 8 | Forgaria nel Friuli | UD |
| 9 | Forni di Sotto | UD |
| 10 | Gemona del Friuli | UD |
| 11 | Gradisca d'Isonzo | GO |
| 12 | Grado | GO |
| 13 | Lignano Sabbiadoro | UD |
| 14 | Lusevera | UD |
| 15 | Monfalcone | GO |
| 16 | Montenars | UD |
| 17 | Osoppo | UD |
| 18 | Pinzano al Tagliamento | PN |
| 19 | Ragogna | UD |
| 20 | Resia | UD |
| 21 | Sagrado | GO |
| 22 | Staranzano | GO |
| 23 | Tarcento | UD |
| 24 | Tarvisio | UD |
| 25 | Tramonti di Sopra | PN |
| 26 | Tramonti di Sotto | PN |
| 27 | Trasaghis | UD |
| 28 | Venzona | UD |
| 29 | Vito d'Asio | PN |

10_99_1_DAS_PROT CIV 3_ALL1_ELENCO COMUNI

Allegato A)

**Ordinanza P.C.M.3894/2010, art. 1, comma 3**

Individuazione dei Comuni danneggiati in conseguenza alle eccezionali avversità atmosferiche verificatisi nel territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il 23 luglio 2010

| N° | Comune | Provincia |
|----|------------------------|-----------|
| 1 | AZZANO DECIMO | PN |
| 2 | BASILIANO | UD |
| 3 | BICINICO | UD |
| 4 | BUTTRIO | UD |
| 5 | CASTIONS DI STRADA | UD |
| 6 | CHIOPRIS - VISCONE | UD |
| 7 | CHIUSAFORTE | UD |
| 8 | CODROIPO | UD |
| 9 | DOLEGNA DEL COLLIO | GO |
| 10 | FORGARIA NEL FRIULI | UD |
| 11 | FRISANCO | PN |
| 12 | GONARS | UD |
| 13 | MANZANO | UD |
| 14 | MEDUNO | PN |
| 15 | MORSANO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 16 | PALMANOVA | UD |
| 17 | PASIAN DI PRATO | UD |
| 18 | PAVIA DI UDINE | UD |
| 19 | POLCENIGO | PN |
| 20 | POZZUOLO DEL FRIULI | UD |
| 21 | RIVIGNANO | UD |
| 22 | SANTA MARIA LA LONGA | UD |
| 23 | TALMASSONS | UD |
| 24 | TRAMONTI DI SOPRA | PN |
| 25 | TRAMONTI DI SOTTO | PN |
| 26 | UDINE | UD |
| 27 | VARMO | UD |
| 28 | VISCO | UD |

VISTO: IL COMMISSARIO DELEGATO: RICCARDI

Allegato A) al decreto 12 gennaio 2011, n. 1/CD9/11

Ordinanza P.C.M 3912/2010, art. 1, comma 3

Individuazione dei Comuni danneggiati in conseguenza alle eccezionali avversità atmosferiche verificatisi nel territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia tra il 31 ottobre ed il 1° novembre 2010

| N° | Comune | Provincia |
|----|-------------------------------|-----------|
| 1 | ANDREIS | PN |
| 2 | ARBA | PN |
| 3 | ARZENE | PN |
| 4 | AVIANO | PN |
| 5 | AZZANO DECIMO | PN |
| 6 | BARCIS | PN |
| 7 | BRUGNERA | PN |
| 8 | BUDOIA | PN |
| 9 | CANEVA | PN |
| 10 | CASARSA DELLA DELIZIA | PN |
| 11 | CASTELNUOVO DEL FRIULI | PN |
| 12 | CAVASSO NUOVO | PN |
| 13 | CHIONS | PN |
| 14 | CIMOLAIS | PN |
| 15 | CLAUT | PN |
| 16 | CLAUZETTO | PN |
| 17 | CORDENONS | PN |
| 18 | CORDOVADO | PN |
| 19 | DIGNANO | UD |
| 20 | ERTO E CASSO | PN |
| 21 | FANNA | PN |
| 22 | FIUME VENETO | PN |
| 23 | FONTANAFREDDA | PN |
| 24 | FORGARIA NEL FRIULI | UD |
| 25 | FRISANCO | PN |
| 26 | LIGNANO SABBIAORO | UD |
| 27 | MANIAGO | PN |
| 28 | MEDUNO | PN |
| 29 | MONTEREALE VALCELLINA | PN |
| 30 | MORSANO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 31 | PASIANO DI PORDENONE | PN |
| 32 | PINZANO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 33 | POLCENIGO | PN |
| 34 | PORCIA | PN |
| 35 | PORDENONE | PN |
| 36 | PRATA DI PORDENONE | PN |
| 37 | PRAVISDOMINI | PN |
| 38 | RAGOGNA | UD |
| 39 | ROVEREDO IN PIANO | PN |
| 40 | SACILE | PN |
| 41 | SAN DANIELE DEL FRIULI | UD |
| 42 | SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA | PN |
| 43 | SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 44 | SAN QUIRINO | PN |
| 45 | SAN VITO AL TAGLIAMENTO | PN |
| 46 | SEDEGLIANO | UD |
| 47 | SEQUALS | PN |
| 48 | SESTO AL REGHENA | PN |
| 49 | SPILIMBERGO | PN |
| 50 | TRAMONTI DI SOPRA | PN |
| 51 | TRAMONTI DI SOTTO | PN |
| 52 | TRAVESIO | PN |
| 53 | VAJONT | PN |
| 54 | VALVASONE | PN |
| 55 | VITO D'ASIO | PN |
| 56 | VIVARO | PN |
| 57 | ZOPPOLA | PN |

Visto: il Commissario delegato
dott. Luca Ciriani

Provincia di GORIZIA**Provincia di PORDENONE****Provincia di UDINE**

| | | |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. DOLEGNA DEL COLLIO | 1. ANDREIS | 1. AMARO |
| 2. FARRA D'ISONZO | 2. ARBA | 2. ARTEGNA |
| 3. GRADISCA D'ISONZO | 3. ARZENE | 3. BASILIANO (*) |
| 4. GRADO | 4. AVIANO | 4. BERTIOLO |
| 5. MONFALCONE (*) | 5. AZZANO DECIMO | 5. BICINICCO |
| 6. SAGRADO | 6. BARCIS | 6. BORDANO |
| 7. STARANZANO | 7. BRUGNERA | 7. BUJA |
| 8. TURRIACCO | 8. BUDOIA | 8. BUTTRIO |
| 9. ROMANS | 9. CANEVA | 9. CAMINO |
| 10. VILLESSE | 10. CASARSA DELLA DELIZIA | 10. CASTIONS DI STRADA |
| 11. S. CANZIAN D'ISONZO | 11. CASTELNUOVO DEL FRIULI | 11. CHIOPRIS-VISCONI |
| 12. RONCHI DEI LEGIONARI | 12. CAVASSO NUOVO | 12. CHIUSAFORTE |
| | 13. CHIONS | 13. CODROIPO |
| | 14. CIMOLAIS | 14. COSEANO |
| | 15. CLAUT | 15. DIGNANO |
| | 16. CLAUZETTO | 16. DOGNA |
| | 17. CORDENONS | 17. FORGARIA NEL FRIULI |
| | 18. CORDOVADO | 18. FORNI DI SOTTO |
| | 19. ERTO E CASSO | 19. GEMONA DEL FRIULI |
| | 20. FANNA | 20. GONARS |
| | 21. FIUME VENETO | 21. LIGNANO SABBIA D'ORO |
| | 22. FONTANAFREDDA | 22. LUSEVERA |
| | 23. FRISANCO | 23. MALBORGHETTO VALBRUNA |
| | 24. MANIAGO | 24. MANZANO |
| | 25. MEDUNO | 25. MOGGIO UDINESE |
| | 26. MONTEREALE VALCELLINA | 26. MONTENARS |
| | 27. MORSANO AL TAGLIAMENTO | 27. OSOPPO |
| | 28. PASIANO DI PORDENONE | 28. PALMANOVA |
| | 29. PINZANO AL TAGLIAMENTO | 29. PASIAN DI PRATO |
| | 30. POLCENIGO | 30. PAVIA DI UDINE |
| | 31. PORCIA | 31. PONTEBBA |
| | 32. PORDENONE (*) | 32. POZZUOLO DEL FRIULI |
| | 33. PRATA DI PORDENONE | 33. RAGOGNA |
| | 34. PRAVISDOMINI | 34. RESIA |
| | 35. ROVEREDO IN PIANO | 35. RESIUTTA |
| | 36. SACILE | 36. RIVIGNANO |
| | 37. SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA | 37. SAN DANIELE DEL FRIULI |
| | 38. SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO | 38. SANTA MARIA LA LONGA |
| | 39. SAN QUIRINO | 39. SEDEGLIANO |
| | 40. SAN VITO AL TAGLIAMENTO | 40. TALMASSONS |
| | 41. SEQUALS | 41. TARENTO |
| | 42. SESTO AL REGHENA | 42. TARVISIO |

| | | |
|--|-----------------------|---------------|
| | 43. SPILIMBERGO | 43. TRASAGHIS |
| | 44. TRAMONTI DI SOPRA | 44. UDINE (*) |
| | 45. TRAMONTI DI SOTTO | 45. VARMO |
| | 46. TRAVESIO | 46. VENZONE |
| | 47. VAJONT | 47. VISCO |
| | 48. VALVASONE | |
| | 49. VITO D'ASIO | |
| | 50. VIVARO | |
| | 51. ZOPPOLA | |

I comuni del FVG già ricompresi nella delibera CIPE per l'alta tensione abitativa sono: Basiliano, Cervignano del Friuli, Duino-Aurisina, Gorizia, Monfalcone, Muggia, Pordenone, Tavagnacco, Trieste, Udine. (*): comuni già ricompresi nella delibera CIPE

Elaborazione UPPI FVG del 12/05/16

- **CIPE** al momento inadempiente

Tavolo tecnico avviato con le regioni ma lavori non conclusi.

Saluti.

Arch. Paolo Rosa

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Direzione generale per le politiche abitative

Dirigente Divisione IV

Via Nomentana, 2 – 00161 ROMA

Telefono: 0644126224

Fax:064403783

e-mail:paolo.rosa@mit.gov.it

pec: polabit-div4@pec.mit.gov.it

Da: avv. Kowalski [<mailto:avv.kowalski@tin.it>]

Inviato: giovedì 25 giugno 2015 15:54

A: Rosa Paolo

Oggetto: delibera CIPE per comuni ad alta tensione abitativa e per applicazione cedolare secca

Egr. architetto Rosa,

sempre per conto del Centro Studi Giuridici dell'UPPI, Unione Piccoli Proprietari Immobiliari, facendo

seguito alle precedenti richieste nonché alla Sua ultima e-mail del 08/04/15, sono a richiederLe se e che a

punto sia la redazione dell'elenco dei comuni ai fini e per gli effetti di cui alla Legge 80/14.

La ringrazio per la cortese attenzione e nel frattempo Le invio i miei più cordiali saluti.

Centro Studi Giuridici UPPI

Il coordinatore

Avv. Ladislao Kowalski

- **AGENZIA ENTRATE** L'Agenzia delle Entrate su espresso quesito ha risposto il 04/05/16 nel seguente modo:

Trieste,

Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia

Ufficio Consulenza

UNIONE PICCOLI PROPRIETARI

IMMOBILIARI-SINDACATO

AUTONOMO CO

VICOLO DELLE MURA,13 33170 PORDENONE (PN)

Prot.

OGGETTO: Consulenza giuridica n. 908-3/2016 Associazione/Ordine UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI-SINDACATO AUTONOMO CO

Codice Fiscale 91005320931

Istanza presentata il 08/04/2016

Con la richiesta di consulenza giuridica specificata in oggetto, concernente l'interpretazione del DL n. 47 del 2014 , è stato esposto il seguente

QUESITO

L'associazione di categoria istante si è rivolta a questa Direzione regionale al fine di avere un parere in merito all'applicazione della cedolare secca per le locazioni abitative con contratti convenzionati per i comuni ove sia stato deliberato lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi, rappresentando quanto segue.

Il Decreto Legge 28/03/14 n. 47, convertito con Legge 80/14, all'art. 9 ha previsto la possibilità di assoggettamento al trattamento fiscale di cedolare secca ex art. 3 Dlgs 23/11, per i contratti di locazione abitativa "stipulati nei Comuni per i quali sia stato deliberato negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato

di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, comma 1, lett. c), della legge 24/02/92, n.225.

2 - ter. Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto il CIPE aggiorna l'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13/11/03".

A seguito di quanto sopra l'istante, nella sua composizione del proprio Centro Studi Giuridici, ha formalizzato, già in data 18/11/14 e successive, al CIPE richiesta in relazione all'indicato aggiornamento dell'elenco dei Comuni. Lo stesso aveva risposto, come da nota allegata (all. 1) informando che, sostanzialmente, non vi aveva provveduto essendo in corso il tavolo di concertazione tra Ministeri interessati e Regioni.

Al momento la situazione è la stessa sulla quale devesi rilevare, con forte rammarico, che la direzione generale per le politiche abitative del MIT, nuovamente sollecitata non ha più neanche dato riscontro.

Fermo quanto sopra ed al fine di anticipare i necessari accertamenti, la istante associazione si era fatta carico di richiedere all'Assessore alla Protezione Civile del Friuli Venezia Giulia, l'elenco dei comuni interessati, negli ultimi cinque anni, a provvedimenti di stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi.

La richiesta fu puntualmente riscontrata con la nota del 18/11/14 (all. 2) che si allega alla presente.

Nella stessa si può trovare l'indicazione di tutti i comuni rientranti nella citata previsione normativa.

Al di là, pertanto, della mancata formalizzazione, nell'elenco a cura del CIPE, in relazione a detti comuni, la situazione è tale che, nella sostanza, come detto, si verifica l'ipotesi prevista dall'art. 9 del DL 47/14.

Stante questa situazione l'istante chiede conferma in relazione al fatto che sia riconosciuta per i Comuni indicati nelle disposizioni allegate la possibilità di beneficiare del trattamento di cedolare secca nella misura del 10%, ai sensi del comma 1 dell'art. 9 del più volte citato DL 47/14 nel caso in cui si tratti dei c.d. contratti convenzionati di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 431/98.

La parte coglie l'occasione, inoltre, per chiedere di avere conferma della vigenza di quanto previsto dalla Circolare 22/01/86 n. 8/201201 della Direzione Generale Tasse ed Imposte dirette sugli Affari, a seguito della quale " le ordinanze di convalida delle intimazioni di licenza o di sfratto per morosità o finita locazione rientrano tra gli atti per i quali non vi è obbligo di registrazione."

Infine, l'istante mette in luce il particolare interesse dell'Associazione e dei propri iscritti in ordine alle due questioni sopra rilevate.

Va, infatti, considerato che ad oltre due anni e mezzo dall'entrata in vigore della citata disposizione fiscale in tema di cedolare secca al 10% per i Comuni per i quali sia stato dichiarato

l'evento calamitoso il contribuente "risulterebbe" impedito rispetto la possibilità di godere di quel provvedimento.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante, come evidenziato in premesse, ritiene che il mancato aggiornamento della delibera CIPE sia un mero aspetto formale.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Sulla questione proposta dall'istante, è intervenuta recentemente la circolare n. 12/E dell'08/04/2016, al punto 3.1 "Applicazione dell'aliquota del 10 per cento", in riferimento ad un quesito di contenuto simile, la cui risposta si riporta di seguito.

L'art. 9 del d.l. 28 marzo 2014, n. 47 prevede, al comma 1, che "Per il quadriennio

2014-2017, l'aliquota prevista all'art. 3, comma 2, quarto periodo, del d.l. 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'art. 4 del d.l. 31 agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è ridotta al 10 per cento".

La predetta disposizione stabilisce, quindi, una riduzione dal 15 al 10 per cento dell'aliquota della 'cedolare secca' applicabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, quarto periodo, del D.lgs. n. 23 del 2011, per i contratti a canone concordato (o concertato), stipulati sulla base di appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini di cui all'art. 2, comma 3, della L. n. 431 del 1998 e all'art. 8 della medesima legge, relativi ad abitazioni site nei comuni con carenze di disponibilità abitative e nei comuni ad alta tensione abitativa.

Il comma 2-bis dell'art. 9 (del d.l. n. 47 del 2014) estende l'applicazione dell'aliquota ridotta del 10 per cento anche "ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, comma 1, lett. c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225".

Qualora nei comuni per i quali sia stato deliberato lo stato di emergenza non siano mai stati definiti accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per la determinazione del canone, è possibile fare riferimento, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta del 10 per cento della cedolare secca, all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra regione, secondo i principi stabiliti dall'art. 1, comma 2 del decreto Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, emanato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 14 luglio 2004.

Per quanto visto sopra, considerato che il DL n. 47/2014, è stato convertito con modificazioni, dalla Legge n. 80 del 23/05/2014 pubblicata nella G.U. del 27/05/2014 n. 121 ed entrata in vigore

il giorno successivo alla pubblicazione, il comma 2-bis dell'art. 9 del citato decreto legge, riguarda i comuni posti in stato d'emergenza nel periodo dal 28 maggio 2009 al 27 maggio 2014.

In riferimento al caso prospettato da codesta Associazione di categoria, limitatamente ai comuni per i quali sia stato deliberato lo stato di emergenza in tale arco temporale, si conferma la possibilità di avvalersi dell'aliquota agevolata per i contratti di locazione a canone concordato relativi ad immobili ubicati negli stessi.

Nel caso non fosse mai stato definito in tali comuni un accordo tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per la determinazione del canone, come prospettato nella citata circolare, è possibile fare riferimento all'accordo stipulato nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra regione.

In quanto al secondo quesito, relativamente alle ordinanze di convalida delle intimazioni di licenza o di sfratto per morosità o di finita locazione, che ugualmente producono la risoluzione del contratto di locazione, rimane ancora valido quanto stabilito dalla circolare ministeriale n. 8 del 22/1/1986 che, in conformità al parere dell'Avvocatura generale dello Stato, ha ritenuto, alle ordinanze in esame, non applicabile l'articolo 8 della tariffa, parte prima (cioè la registrazione in termine fisso), ma l'articolo 2 della tabella allegata al citato Testo unico e che, quindi, esse rientrino tra gli atti per i quali non vi è obbligo della registrazione.

Tale soluzione trova giustificazione nella circostanza che le predette ordinanze non intervengono a conclusione di una "controversia", ma rappresentano provvedimenti intesi a prevenire l'instaurarsi della lite stessa e, quindi, in esse difetti il presupposto d'imposta, cioè la sussistenza della controversia su cui il giudice abbia emesso una pronuncia di diritto o di procedura.

IL DIRETTORE REGIONALE

Cinzia Romagnolo

(firmato digitalmente)

___ °°° ___

• **BOZZA DI CLAUSOLA CONTRATTUALE**

Articolo 2 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra le associazioni sindacali e depositato l' **11 dicembre 2003** presso il **Comune di Pordenone nonché presso gli altri comuni della provincia**, è convenuto in € _____ mensili (_____/oo);

- i conduttori si obbligano a corrispondere il canone entro il giorno 5 di ogni mese in via anticipata presso l'abitazione direttamente a mani di parte locatrice o nelle diverse forme che quest'ultima indicherà;
- attesa l'opzione per la c.d. cedolare secca, di cui all'art. 3 co. 2° Dlgs 14/03/11 n. 23, che i locatori fanno con la presente dichiarazione e per tutta la durata della medesima opzione, il canone non sarà assoggettato ad aggiornamento ISTAT;

- qualora i locatori revocassero l'opzione qui formulata il canone, da quella data, verrà assoggettato all'aggiornamento ISTAT nella misura del 75%;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 del d.lgs 14.03.11 n. 23 (federalismo fiscale municipale) - modificato dall'art. 9 del dl 28.03.14 n. 47 convertito con L. 23.05.14 n. 80, che ha inserito il comma 2/bis all'art. 3 (che prevede l'applicazione dell'imposta ridotta al 10% per i contratti locativi nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi 5 anni, lo stato di emergenza a seguito di eventi calamitosi) e visto il decreto n. 1/CD9/2011, ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 22.12.10 n. 3912 di individuazione dei comuni gravemente colpiti da eccezionale avversità atmosferiche tra il 31.10 e 01.11.2010 nel territorio regionale dell'FVG, nei quali intraprendere iniziative volte a fronteggiare le relative conseguenze, visto il provvedimento dell'Assessore alla Protezione Civile della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, quale commissario delegato, del 12.01.2011 che individuava, tra i comuni danneggiati, tutti i comuni della provincia di Pordenone - l'aliquota da applicare quale imposta operata nella forma della cedolare secca, sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione, su risoluzione o proroghe, sarà quella del 10% (prevista per il periodo 2014/2017).

... ..

Locazioni. Effetti imprevisti del Pta to casa

Cedolare affitti al 10% in migliaia di Comuni

di **Stefano Pisani**

Una Cedolare sugli affitti è cominciata in oltre 10 mila Comuni italiani, anche se non sono sul tutto le zone abitative. Lo segnala il centro studi giuridici Uippi. Il vantaggio fiscale è notevole: si tratta della possibilità di godere del 10% di imposta (che sostituisce Irpef, bolli e registro) per le locazioni abitative nei comuni per i quali sussiste deliberazione di maggioranza popolare o di maggioranza come stabilito dalla legge 20/04. L'art. 10 bis del D. 47/04, piano anti-crisi approvato nella legge 30/04, prevede, infatti, all'articolo 9, comma 2 bis, questa possibilità sino al 31 dicembre 2007.

Per i benefici della Cedolare occorrono però determinate condizioni: non deve essere un caso di emergenza, il Comune, dal 2003, non deve aver mai adottato una delibera di maggioranza, mentre negli ultimi anni il beneficio è stato adottato solo dai Comuni ad alta densità abitativa, a quelli della cintura metropolitana delle grandi città e ai capoluoghi: può applicarsi, ad esempio, ai Comuni in caso di emergenza, il Comune di cui, rispetto al numero di zone delle infrastrutture, che ha avuto un tasso di crescita come le Regioni per definire, da un lato, il livello di insediamento per l'agricoltura, che riveste proclivi anche di competenza del ministero dell'Economia e delle Finanze. Lo stato di emergenza dura infatti, 180 giorni, stando alla lettera del D. 47/04, questo non dovrebbe essere un problema. Il dubbio, però, si allargherebbe ai migliaia di Comuni. Il volume della materia è ormai ai tempi di un secolo.

gresso la Protezione Civile, ai quali Comuni ministeriali, si applicano alla stessa disciplina.

Il periodo di legge più esteso, sempre. A cominciare dall'intera regione Umbria, che può godere del beneficio in quanto il Consiglio regionale, con provvedimento del 10 luglio 2004, aveva dichiarato lo stato di emergenza per l'intero territorio, che era quello di un Comune con una popolazione complessiva di circa 500 mila abitanti. Ci sono poi Comuni di Provincia Romagna e Lombardia (www.ufficiocasa.it). Ad-

L'ALLARGAMENTO

Il terzo delle novità non sembra essere merito della durata di 180 giorni dello stato di emergenza, quindi, vale sino al fine il 2007.

In Sardegna (Alghero, Olbia e A. e quartieri) Comuni della Toscana e molti altri in Calabria, Valle d'Aosta, Marche, dell'Emilia, del Lazio, del Piemonte e del Veneto.

Anche a Friuli Venezia Giulia, in Basilicata e in Puglia, in Toscana la provincia di Grosseto, in Lazio la provincia di Teramo, in Sicilia composta da 6 comuni, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza. Ma anche in provincia di Udine e Gorizia.

«Da una parte il piano anti-crisi spiega il provvedimento al Centro multifunzionale Uippi. L'adatto Rovati», pare che gli uffici centrali dell'agenzia delle Entrate, in attesa di pubblicazione della emendata a normativa fiscale giuridica, risultano dichiarati di essere calamitoso come previsto dall'articolo 9, comma 1, lettera c) del D. 47/04.

STEFANO PISANI

Arrivata: 10/12/2003

66458 del 11/12/2003 11 DIC. 2003

Pordenone,

CONSEGNATA A MANO IN DATA 11 DIC. 2003

Allo Spett.le

COMUNE di PORDENONE

- c.a. Ufficio Segreteria Generale -

OGGETTO: Deposito copia "ACCORDO TERRITORIALE COMUNE DI PORDENONE" in attuazione L. 9 Dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 30 Dicembre 2002

In allegato alla presente, le sottoscritte Organizzazioni di Categoria, depositano presso la S.V. Copia sottoscritta dell'Accordo Territoriale relativo al Comune di Pordenone, di cui all'oggetto.

Qui di seguito indichiamo i Nominativi, con relativi Legali Rappresentanti ed indirizzi, delle

Organizzazioni (Proprietari-Inquilini) della Provincia di Pordenone, stipulanti l'allegato

"Accordo" -

Organizzazioni dei Proprietari:

CONFEDILIZIA - Presidente — rag. Giuseppe Verdichizzi — c.so Garibaldi, 7 — PORDENONE Tel. e Fax n. 0434-28 503

APPC - Delegata - rag. Laura Melconi - Via Montereale, 41 - PORDENONE
Tel. n. 0434-366 542 Fax n. 0434-366 543.

U.P.I. - Presidente — avv. Ladislao Kowalski C.so Vitt Emanuele, 45 PORDENONE Tel. e Fax n. 0434 520 004

Organizzazioni degli Inquilini:

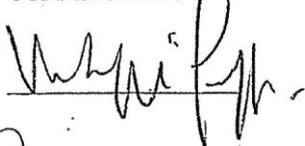
SUNIA - Delegata - Sig.a Laura Pressel - Via San Valentino, 30 - PORDENONE Tel.
0434-545 161

SICET - Delegato- geom. Renzo Mazzoq - Via San Valentino, 30 PORDENONE Tel.
0434 541 104

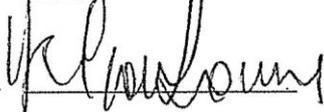
UNIAT - Delegato- arch. Luigi Scottà - Via San Valentino, 30 - PORDENONE Tel. 0434
20 88 52

Deferenti Ossequi.

CONFEDILIZIA



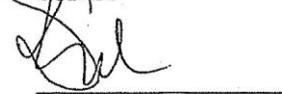
APPC



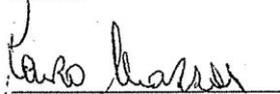
UPPI



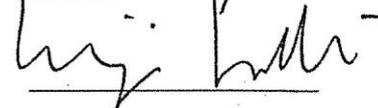
SUNIA



SICET



UNIAT



ACCORDO TERRITORIALE

PER IL TERRITORIO DEL COMUNE m PORDENONE In attuazione
della Legge 9 Dicembre 1998, n. 431, e del decreto

30 Dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di
concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

- Fra le seguenti Organizzazioni:

.. Associazione della Proprietà Edilizia — CONFEDILIZIA della Provincia di Pordenone in persona del suo
Presidente e Delegato rag. GIUSF.PPE VERDICHIZZI .

.. Associazione Piccoli Proprietari Case - APPC in persona del Suo Legale Rappresentante e
Delegato di zona rag. LAURA MELCONI

.. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Sede Provinciale di Pordenone — UPPI nella
persona del Suo Presidente e Delegato Avv. LADISLAO KOWALSKI

.. Sindacato Inquilini CASA e TERRITORIO della Provincia di Pordenone SICET nella persona del suo
Legale Rappresentante e Delegato Geom. RENZO MAZZON

.. Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari Provincia di Pordenone...

SUNIA nella persona del suo Legale Rappresentante e Delegato Sig.ra LAURA PRESSEL

.. Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio Provincia di Pordenone —

UNIAT nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Arch. LUIGI SCOTTA' si

conviene e stipula quanto segue:

CONTRATTI AGEVOLATI

(Art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio
amministrativo del Comune di PORDENONE.

Il territorio del Comune di PORDENONE tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 c. 2, del D.M.
30.12.2002, viene suddiviso nelle seguenti aree-zone comunali:

a- Centro storico ..Area centrale di pregio

b- Zona intermedia _Edificato semiperiferico o semicentro

c- Zona periferica _Periferia

Ai fini dell'individuazione di tali aree-zone si fa riferimento alla perimentazione adottata dal Comune di PORDENONE, nella Delibera Consiglio Comunale di Pordenone n. 62 del 05.07.1999.

Per le tre aree-zone sopra,,indicate vengono definite le seguenti FASCE di OSCILLAZIONE dei CANONI cui valori minimi e massimi di tali fasce di ciascuna area-zona, pottanno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della variazione dell'indice ISTAT.

Prezzo unitario a metro quadrato mese:

a- Centro Storico _ canone da min. 2,00 Euro a max 7,50 Euro b- Zona Intermedia _
canone da min. 2,00 Euro a max 7,00 Euro c- Zona Periferica - canone da min. 2,00
Euro a max 6,50 Euro

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. Il canone mensile di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% (cinqueper cento) in più o in meno.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno nei valori minimi e massimi, un aumento del 5% cinqueper cento — per i contratti di durata di quattro anni, del 7% - setteper cento- per i contratti di durata di cinque anni, e del 9% noveper cento - per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 10% - dieciper cento — a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore si fa riferimento a

quanto previsto dalla Tabella degli oneri accessori allegati al D.M. 30.122002, art. 4, ed agli Usi e Consuetudini locali.

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di PORDENONE.

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione del Comune di PORDENONE, di cui sopra, e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. e potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% diecipercento considerata l'importanza strategica del Comune di PORDENONE, con particolare riferimento alle condizioni socioeconomiche oltre che a favorire la mobilità sul territorio.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% „cinquepercento — in più o in meno.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente di proprietari e conduttori:

Fattispecie di esigenze di Proprietari:

I - Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o del coniuge, o dei figli o dei genitori o fratelli per uno dei seguenti motivi:

Trasferimento temporaneo.

Matrimonio dei figli.

Rientro dall'estero o da località Sita a distanza superiore a 50 Km.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge o dei figli o dei genitori o dei fratelli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge, o dei figli o dei genitori o dei fratelli, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che compolti il rilascio dell' alloggio di servizio.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore, del coniuge, dei figli, dei genitori o dei fratelli, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

Fattispecie di esigenze dei Conduttori:

1- Quando il conduttore ha esigenze di disporre dell'immobile per un periodo di tempo limitato per:

Ragioni di lavoro, tra cui: contratto di lavoro a termine o a tempo indeterminato in un Comune diverso da quello di residenza; trasferimento temporaneo della sede di lavoro.

Ragioni di salute per sé e/o familiari.

Ragioni di studio.

Ragioni di famiglia.

Acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi.

Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.

Assegnazione di un alloggio di edilizia popolare che si renda disponibile entro diciotto mesi.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI (Art. 5, comma 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo del Comune di PORDENONE.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuale, per le aree-zone del Comune di PORDENONE, sopra indicate.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% „cinqueper cento - in più o in meno.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) L. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, -nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del - dieciper cento — a valere per l'intera durata contrattuale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

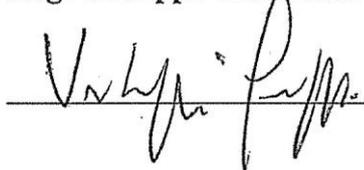
Il presente ACCORDO verrà depositato presso la Segreteria generale del COMUNE di PORDENONE, a cura di tutte le Organizzazioni stipulanti, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r.

11 DIC.2003

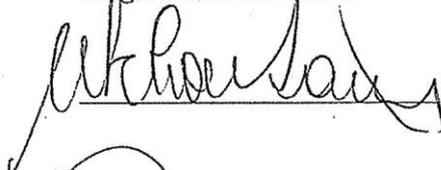
Letto-Confermato e Sottoscritto a Pordenone in data dalle Organizzazioni stipulanti.

CONFEDILIZIA

Rag. Giuseppe Verdichizzi

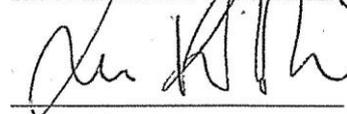


Rag. Laura Meloni



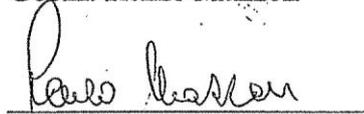
UPPI

Avv. Ladislao Kowalski



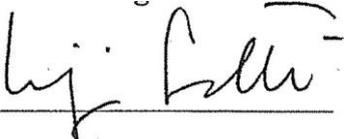
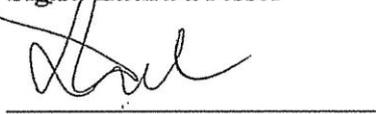
SICET

Geom. Renzo Mazzon



SUNIA

Sig.ra Laura Pressel



UNIAT

APPC

ALLEGATO A

TABELLA ELEMENTI CORRETTIVI CONCORDATA TRA LE ORGANIZZAZIONI
 STIPULANTI L'ACCORDO TERRITORIALE DEL _____, 2003

DI CUI AL D.M. 30.12.2002.

| | |
|---|--|
| Assenza di posto auto singolo chiuso Presenza di posto auto singolo chiuso Presenza di posto auto coperto Presenza di posto auto scoperto | -100/0 |
| Assenza ascensore piano terra o rialzato Assenza ascensore primo piano Assenza ascensore piano secondo Assenza ascensore dal terzo piano in poi | da -3 ⁰ /0 a -10 con un - 2% per ogni piano a salire -2% |
| Assenza di cantina e/o ripostiglio a soffitta | -13% |
| Assenza totale riscaldamento Presenza di riscaldamento centralizzato Presenza di riscaldamento autonomo | da 0 a -2 ⁰ /0 |
| Unità immobiliare parzialmente arredata Unità immobiliare sprovvista di arredamento Unità immobiliare arredata sufficientemente | da 0 a -5 ⁰ /0 -100/0 |
| POSSIBILI MAGGIORAZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DEL CANONE (Cumulabili per le TRE aree-zone Comunali: | |
| Unità immobiliare con superficie fino a 55 mq | + 25% |
| Per una durata contrattuale concordata dalle parti contraenti superiore a quella minima di TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni, subiranno nei valori minimi e massimi un aumento | |
| del + 5% per i contratti di durata di QUATTRO anni | |
| del + 7% per i contratti di durata di CINQUE anni | |
| del + 9% per i contratti di durata di SEI o più anni | |

| | |
|---|--|
| a valere per l'intera durata contrattuale | |
|---|--|

POSSIBILI RIDUZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI
OSCILLAZIONE DEL CANONE CUMULABILI TENUTO GIU' CONTO DELLA
VETUSTA' DELL'IMMOBILE ELEMENTI CONSIDERATI:

*Il sottoscritto
[Signature] [Signature]*

Legenda

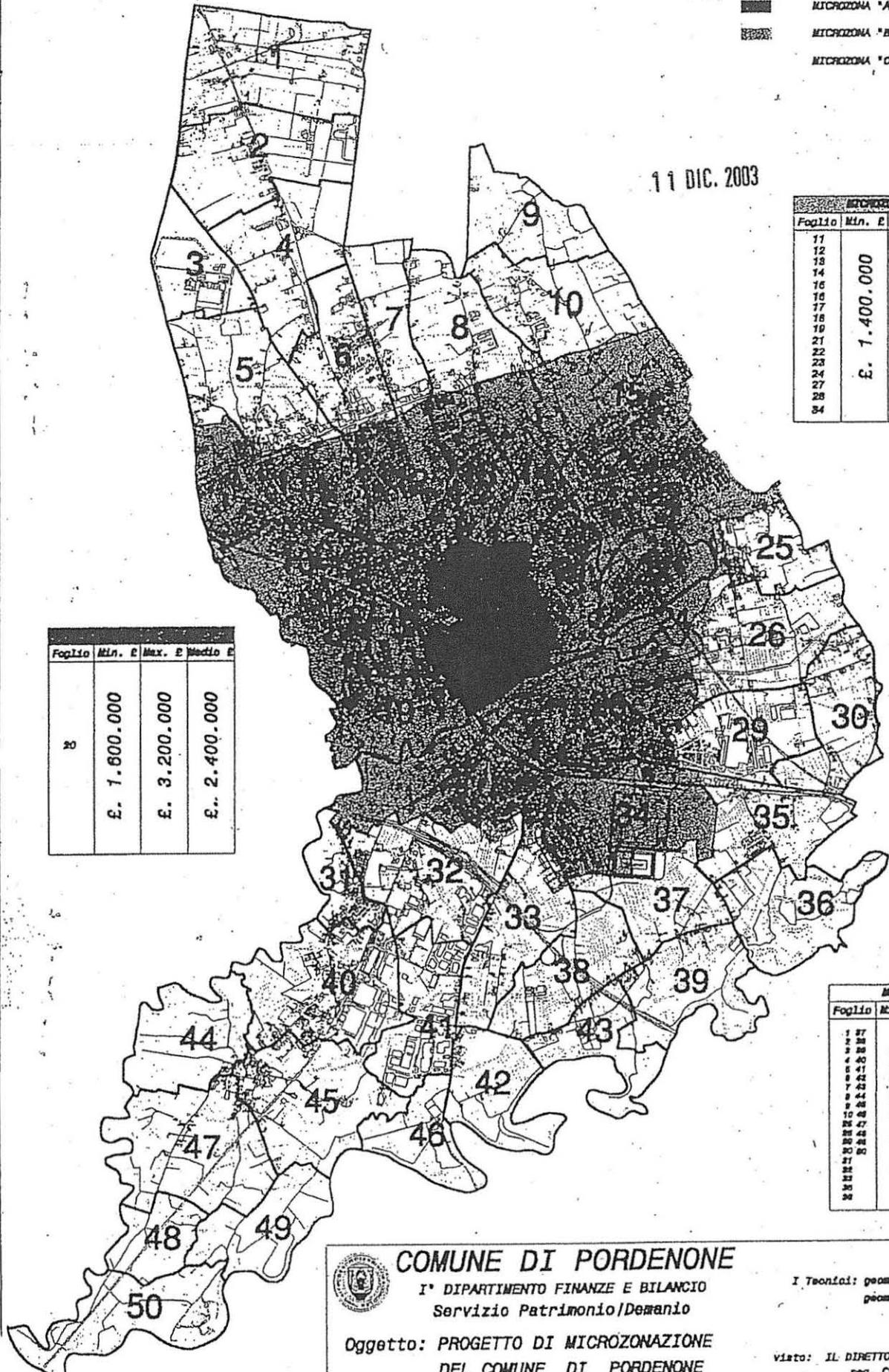
- Quadro di unione Fogli catastrali
- MICROZONA "A"
- ▨ MICROZONA "B"
- MICROZONA "C"

11 DIC. 2003

| MICROZONA "B" | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Foglio | Min. E | Max. E | Medio E |
| 11 | | | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 16 | | | |
| 16 | | | |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |
| 34 | | | |
| | £. 1.400.000 | £. 2.200.000 | £. 1.800.000 |

| Foglio | Min. E | Max. E | Medio E |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| 30 | £. 1.600.000 | £. 3.200.000 | £. 2.400.000 |

| MICROZONA "C" | | | |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Foglio | Min. E | Max. E | Medio E |
| 1 37 | | | |
| 2 38 | | | |
| 3 39 | | | |
| 4 40 | | | |
| 5 41 | | | |
| 6 42 | | | |
| 7 43 | | | |
| 8 44 | | | |
| 9 45 | | | |
| 10 46 | | | |
| 25 47 | | | |
| 26 48 | | | |
| 28 49 | | | |
| 30 50 | | | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | | | |
| 35 | | | |
| 36 | | | |
| | £. 1.000.000 | £. 1.600.000 | £. 1.350.000 |



COMUNE DI PORDENONE
 I° DIPARTIMENTO FINANZE E BILANCIO
 Servizio Patrimonio/Demanio

Oggetto: PROGETTO DI MICROZONAZIONE
 DEL COMUNE DI PORDENONE

Aerofotogrammetria Scala varia

I Tecnici: geom. GRIMENDELLI PATRIZIO
 geom. BOSCOLO ANDREA

visto: IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
 rog. COMELLI GIOVANNI

Pordenone, 11 DIC. 2003

RACCOMANDATA A.R.

A Tutti i
COMUNI della
PROVINCIA di
PORDENONE

- LORO SEDI -

- c.a. Ufficio Segreteria Generale -

OGGETTO: Invio copia "ACCORDO TERRITORIALE PROVINCIA DI PORDENONE" in attuazione
L. 9 Dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 30 Dicembre 2002

In allegato alla presente, le sottoscritte Organizzazioni di Categoria, trasmettono alla S.V. Copia sottoscritta dell'Accordo Territoriale Provinciale di cui all'oggetto.

Qui di seguito indichiamo i Nominativi, con relativi Legali Rappresentanti ed indirizzi, delle

Organizzazioni (Proprietari-Inquilini) della Provincia di Pordenone, stipulanti l'allegato "Accordo".-

Organizzazioni dei Proprietari:

- CONFEDILIZIA - Presidente — rag. Giuseppe Verdichizzi — C.so Garibaldi, 7 —
PORDENONE Tel. e Fax n. 0434 - 28 503

- APPC - Delegata — rag. Laura Melconi — Via Montereale, 41 — PORDENONE
Tel. n. 0434-366 542 Fax n. 0434 - 366 543

- U.P.P.I. - Presidente — avv. Ladislao Kowalski — C.so Vitt Emanuele, 45 — PORDENONE
Tel. e Fax n. 0434 - 520 004

Organizzazioni degli Inquilini:

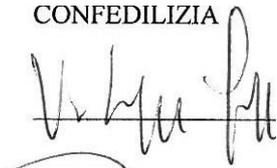
- SUNIA - Delegata — Sig.a Laura Pressel — Via San Valentino, 30 — PORDENONE Tel. 0434-
545 161

- SICET - Delegato — geom. Renzo Mazzon — Via San Valentino, 30 — PORDENONE
Tel. 0434 - 541 104

- UNIAT- Delegato- arch. Luigi Scottà - Via San Valentino, 30 - PORDENONE Tel. 0434-20 88 52

Deferenti Ossequi.

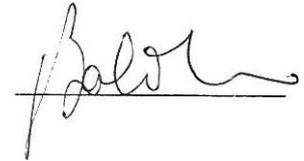
CONFEDILIZIA



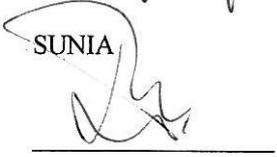
APPC



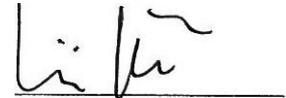
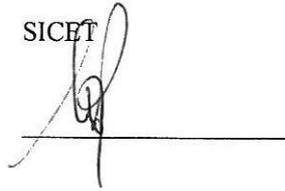
UPPI



SUNIA



SICET



UNIAT

ACCORDO TERRITORIALE

- VALDO PER TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE - Capoluogo Escluso
PER IL TERRITORIO DEI COMUNI DI:

Andreis — Arba — Azzene — Aviano - Anano Decimo — Barcis — Bngnera — Budoia — Caneva —
Casars

Della Delizia — Castelnuovo del Friuli — Cavasso Nuovo — Chior8 — Cimolais — Claut — Clauzetto —
Cordenons — Cordovado — Erto e Casso — Fanna — Fiume Veneto — Fontanafredda — Frisanco —
Maniago — Meduno — Montereale Valcellina — Morsano Al TagLto — Pasiano di Pordenone —
Pinzano Al Tagl.to — Polcenigo — Porcia — Prata di Pordenone — PraveÉdomini — Roveredo in Piano
— Sacile — San Giorgio Della Rich.da — San Martino al Tagl.to — San Quirino — San Vito al Tagl.to
— Sequals — Sesto al Reghena — Spilimbergo — Tramonti di Sopra — Tramonti di Sotto — Travaio —
Vajont — Valvasone — Vito D'Asio — Vivaro — Zoppola

In attuazione della Legge 9 Dicembre 1998, n. 431, e del
decreto

30 Dicembre 2002 del Ministro delle infrastruüure e dei
Üasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle
finanze

- Fra le seguenti Organizzazioni:
- Associazione della Proprietà Edilizia - CONFEDILIZIA della Provincia di Pordenone in persona del suo Presidente e Delegato rag. GIUSEPPE VERDICHIZZI
- Associazione Piccoli Proprietari Case - APPC in persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato di zona rag. LAURA MELCONI
- Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Sede Provinciale di Pordenone — UPPI nella persona del suo Presidente e Delegato Avv. LADISLAO KOWALSKI
- Sindacato Inquilini CASA e TERRITORIO della Provincia di Pordenone —
SICET nella persona del suo Legale Rappresentante e Delegato Geom. RENZO MAZZON
- Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari Provincia di Pordenone —
SUNIA nella persona del suo Legale Rappresentante e Delegato Sig.ra LAURA PRESSEL
- Unione Nazionale Ambiente Territorio Provincia di Pordenone —

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone — Capoluogo escluso.

Le Organizzazioni stipulanti il presente Accordo danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà libero.-

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui sopra, di tutti i Comuni della provincia di cui sopra, e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. e potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% - diecipercento — considerata l'importanza strategica del Comune interessato, con particolare riferimento alle condizioni socioeconomiche oltre che a favorire la mobilità sul territorio.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% „cinquepercento — in più o in meno.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente di proprietari e conduttori:

- Fattispecie di esigenze di Proprietari:

1- Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o del coniuge, o dei figli o dei genitori o fratelli per uno dei seguenti motivi:

Trasferimento temporaneo.

Matrimonio dei figli..

Rientro dall'estero o da località Sita a distanza superiore a 50 Km.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge o dei figli o dei genitori o dei fratelli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge, o dei figli o dei genitori o dei fratelli, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore, del coniuge, dei figli, dei genitori o dei fratelli, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

-Fattispecie di esigenze dei Conduttori:

1- Quando il conduttore ha esigenze di disporre dell'immobile per un periodo di tempo limitato per:

Ragioni di lavoro, tra cui: contratto di lavoro a termine o a tempo indeterminato in un Comune diverso da quello di residenza; trasferimento temporaneo della sede di lavoro.

Ragioni di salute per sé e/o familiari.

Ragioni di studio.

Ragioni di famiglia.

Acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi.

Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.

Assegnazione di un alloggio di edilizia popolare che si renda disponibile entro diciotto mesi.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI

(Art. 5, comma 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone, sede di Università - Corsi di Laurea - Diplomi di Laurea, limitrofi alla sede universitaria di Pordenone.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le aree di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone, come sopra indicate.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% „cinqueper cento - in più o in meno.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) L. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 10% - dieciper cento — a valere per l'intera durata contrattuale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

Il presente ACCORDO verrà depositato presso la Segreteria generale di ciascuno dei COMUNI interessati, a cura di tutte le Organizzazioni stipulanti, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r.

Letto-Confermato e Sottoscritto a Pordenone in data 11 DIC. 2003 dalle Organizzazioni

stipulanti.

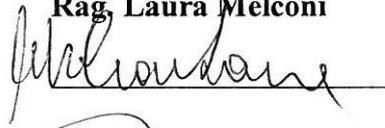
CONFEDILIZIA

| | | |
|---------------------------------|-----|------|
| Rag. Giuseppe <i>Mani</i> | Ver | hizz |
|---------------------------------|-----|------|

| | |
|------------------|------------|
| SICET Geom. R | n o Mazzon |
|------------------|------------|

APPC

Rag. Laura Melconi

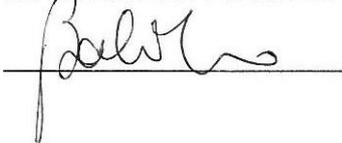


SUNIA

Sig.ra Laura Pressel

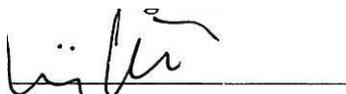


UPPI,
Avv. **Ladislao Kowaiski**



UNIAT

Arch. Luigi Scottà



ALLEGATO A

TABELLA ELEMENTI CORRETTIVI CONCORDATA TRA LE ORGANIZZAZIONI
STIPULANTI L'ACCORDO TERRITORIALE DEL DI CUI AL D.M. 30.12.2002.

11 DIC. 2003

POSSIBILI RIDUZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DEL
CANONE (CUMULABILI), TENUTO GIU' CONTO DELLA VETUSTA' DELL'IMMOBILE
ELEMENTI CONSIDERATI:

| | |
|---|------------------|
| Assenza di posto auto singolo chiuso | -100/0 |
| Presenza di posto auto singolo chiuso | |
| Presenza di posto auto coperto | -20/0 -5% |
| Presenza di posto auto scoperto | 0 |
| | 0 |
| Assenza ascensore piano terra o rialzato | 0 |
| Assenza ascensore primo piano | da % a - 10% con |
| Assenza ascensore piano secondo | un - 2% per ogni |
| Assenza ascensore dal terzo piano in poi | piano a salire |
| | -2% |
| | |
| Assenza di cantina e/o ripostiglio a soffitta | -13% |
| Assenza totale riscaldamento | da 0 a - |
| Presenza di riscaldamento centralizzato | 2% |
| Presenza di riscaldamento autonomo | |
| | |
| Unità immobiliare parzialmente arredata | da 0 a - 5% |
| Unità immobiliare sprovvista di arredamento | -10% |
| Unità immobiliare arredata sufficientemente | 00/0 |
| POSSIBILI MAGGIORAZIONI DEL LIVELLO MASSIMO DELLA FASCIA DI OSCILLAZIONE DEL CANONE - Cumulabili er le TRE aree-zone Comunali: | |
| Unità immobiliare con su erficie fino a 55 mq | + 25% |

| | |
|---|--|
| Per una durata contrattuale concordata dalle parti contraenti superiore a quella minima di TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni, subiranno nei valori minimi e massimi un aumento del + 5% per i contratti di durata di QUATTRO anni | |
| del + 7% per i contratti di durata di CINQUE anni | |
| del + 9% per i contratti di durata di SEI o più anni | |
| a valere per l'intera durata contrattuale | |

ACCORDO TERRITORIALE

- VALIDO PER TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE – Capoluogo Escluso –

PER IL TERRITORIO DEI COMUNI DI:

Andreis – Arba – Arzene – Aviano - Azzano Decimo – Barcis – Brugnera – Budoia – Caneva – Casarsa Della Delizia – Castelnuovo del Friuli – Cavasso Nuovo – Chions – Cimolais – Claut – Clauzetto – Cordenons – Cordovado – Erto e Casso – Fanna – Fiume Veneto – Fontanafredda – Frisanco – Maniago – Meduno – Montebelluna – Morsano Al Tagl.to – Pasiano di Pordenone – Pinzano Al Tagl.to – Polcenigo – Porcia – Prata di Pordenone – Pravisdomini – Roveredo in Piano – Sacile – San Giorgio Della Rich.da – San Martino al Tagl.to – San Quirino – San Vito al Tagl.to – Sequals – Sesto al Reghena – Spilimbergo – Tramonti di Sopra – Tramonti di Sotto – Travesio – Vajont – Valvasone – Vito D’Asio – Vivaro – Zoppola

In attuazione della Legge 9 Dicembre 1998, n. 431, e del decreto
30 Dicembre 2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti
di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze

- Fra le seguenti Organizzazioni:

- Associazione della Proprietà Edilizia – **CONFEDILIZIA** della Provincia di Pordenone in persona del Suo Presidente e Delegato rag. **GIUSEPPE VERDICHIZZI**
- Associazione Piccoli Proprietari Case - **APPC** in persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato di zona rag. **LAURA MELCONI**
- Unione Piccoli Proprietari Immobiliari Sede Provinciale di Pordenone – **UPPI** nella persona del Suo Presidente e Delegato Avv. **LADISLAO KOWALSKI**
- Sindacato Inquilini CASA e TERRITORIO della Provincia di Pordenone – **SICET** nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Geom. **RENZO MAZZON**
- Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari Provincia di Pordenone – **SUNIA** nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Sig.ra **LAURA PRESSEL**

- Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio Provincia di Pordenone –
UNIAT nella persona del Suo Legale Rappresentante e Delegato Arch. **LUIGI SCOTTA'**

si conviene e stipula quanto segue:

CONTRATTI AGEVOLATI
(Art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1, D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione dell'Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone – Capoluogo escluso.

Il territorio di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone tenuto presente quanto disposto dall'art. 1 c. 2, del D.M. 30.12.2002, viene suddiviso nelle seguenti aree-zone comunali:

- | | |
|--------------------|---|
| a- Centro storico | - Area centrale di pregio |
| b- Zona intermedia | - Edificato semiperiferico o semicentro |
| c- Zona periferica | - Periferia |

Per le tre aree-zone sopra-indicate vengono definite le seguenti FASCE di OSCILLAZIONE dei CANONI cui valori minimi e massimi di tali fasce di ciascuna area-zona, potranno intendersi aggiornati annualmente, ai fini della stipula di nuovi contratti, nella misura della variazione dell'indice ISTAT.

Prezzo unitario a metro quadrato mese:

- | | |
|--------------------|--|
| a- Centro Storico | - canone da min. 2,00 Euro a max 7,50 Euro |
| b- Zona Intermedia | - canone da min. 2,00 Euro a max 7,00 Euro |
| c- Zona Periferica | - canone da min. 2,00 Euro a max 6,50 Euro |

Il canone mensile di locazione di ogni singola unità immobiliare sarà determinato dalle parti all'interno delle fasce di oscillazione e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. Il canone mensile di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata dalle parti e comunque non superiore al 75% della variazione ISTAT.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% (cinqueper cento) in più o in meno.

Ove le singole parti contraenti concordassero una durata contrattuale superiore a TRE anni, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno nei valori minimi e massimi, un aumento del 5% cinqueper cento - per i contratti di durata di quattro anni, del 7% - setteper cento - per i contratti di durata di cinque anni, e del 9% - noveper cento - per i contratti di durata di sei o più anni, a valere per l'intera durata contrattuale.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), L. 431/98, le fasce di oscillazione dei canoni di cui sopra, subiranno, nei valori minimo e massimo, un aumento massimo del 10% - dieciper cento –

a valere per l'intera durata contrattuale. Tale aumento sarà cumulabile con quello della fattispecie di cui al comma precedente, ove ricorrente.

Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e conduttore si fa riferimento a quanto previsto dalla Tabella degli oneri accessori allegati al D.M. – 30.12.2002, art. 4, ed agli Usi e Consuetudini locali.

CONTRATTI TRANSITORI

(art. 5, comma 1, L. 431/98, e art. 2, D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione dell'accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone – Capoluogo escluso.

Le Organizzazioni stipulanti il presente Accordo danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà libero.-

Ai fini dell'art. 2, c. 2, D.M. 30.12.2002, le organizzazioni stipulanti danno atto che il canone dei contratti individuati in epigrafe sarà definito dalle parti contraenti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per le fasce di oscillazione di cui sopra, di tutti i Comuni della provincia di cui sopra, e sulla base degli elementi correttivi di cui all'Allegato A. e potranno essere incrementati fino ad un massimo del 10% - diecipercento – considerata l'importanza strategica del Comune interessato, con particolare riferimento alle condizioni socioeconomiche oltre che a favorire la mobilità sul territorio.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% - cinquepercento – in più o in meno.

Per i contratti in epigrafe vengono individuate le seguenti fattispecie a soddisfacimento, rispettivamente di proprietari e conduttori:

- **Fattispecie di esigenze di Proprietari:**

1- Quando il proprietario ha esigenze di adibire entro diciotto mesi l'immobile ad abitazione propria o del coniuge, o dei figli o dei genitori o fratelli per uno dei seguenti motivi:

Trasferimento temporaneo.

Matrimonio dei figli.

Rientro dall'estero o da località sita a distanza superiore a 50 Km.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge o dei figli o dei genitori o dei fratelli per ragioni di studio, esclusivamente per immobili ubicati in luogo diverso da quello di residenza del locatore.

Destinazione dell'immobile ad abitazione propria, o del coniuge, o dei figli o dei genitori o dei fratelli, in seguito alla cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del locatore, del coniuge, dei figli, dei genitori o dei fratelli, collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata nel contratto.

- **Fattispecie di esigenze dei Conduttori:**

1- Quando il conduttore ha esigenze di disporre dell'immobile per un periodo di tempo limitato per:

Ragioni di lavoro, tra cui: contratto di lavoro a termine o a tempo indeterminato in un Comune diverso da quello di residenza; trasferimento temporaneo della sede di lavoro.

Ragioni di salute per sé e/o familiari.

Ragioni di studio.

Ragioni di famiglia.

Acquisto di un'abitazione che si renda disponibile entro diciotto mesi.

Ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.

Assegnazione di un alloggio di edilizia popolare che si renda disponibile entro diciotto mesi.

2- Qualsiasi altra esigenza specifica del conduttore collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata in contratto.

Per la stipula dei contratti di cui al presente paragrafo è sufficiente la sussistenza di una delle suindicate esigenze in capo anche ad una sola delle parti contraenti.

CONTRATTI PER STUDENTI UNIVERSITARI (Art. 5, comma 2 e 3, L. 431/98, e art. 3 D.M. 30/12/2002)

L'ambito di applicazione del presente Accordo relativamente ai contratti in epigrafe è costituito dal territorio amministrativo di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone, sede di Università - Corsi di Laurea - Diplomi di Laurea, limitrofi alla sede universitaria di Pordenone.

Le fasce di oscillazione dei canoni di locazione per i contratti in epigrafe sono individuate, per le aree-zone di tutti i Comuni della Provincia di Pordenone, come sopra indicate.

La superficie dell'unità immobiliare locata sarà dalle parti contraenti calcolata secondo le modalità già previste dall'art. 13 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, con una tolleranza del 5% - cinqueper cento - in più o in meno.

Per gli immobili di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) L. 431/98, le fasce di oscillazione come sopra determinate subiranno, nei valori minimi e massimi, un aumento massimo del 10% - dieciper cento - a valere per l'intera durata contrattuale.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

Il presente **ACCORDO** verrà depositato presso la Segreteria generale di ciascuno dei **COMUNI** interessati, a cura di tutte le **Organizzazioni stipulanti**, mediante consegna o invio tramite raccomandata a.r.

Letto-Confermato e Sottoscritto a Pordenone in data _____ dalle Organizzazioni stipulanti.

CONFEDILIZIA
Rag. Giuseppe Verdichizzi

APPC
Rag. Laura Melconi

UPPI
Avv. Ladislao Kowaiski

oooo *****

LA DURATA DEL 3 + 2 / GLI ADEMPIMENTI FISCALI

3 + 2 proroga

3 + 2

3 + 3 ...

2 + 2 ...