

OGGETTO: *Interpello n.*
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212
.....
Codice Fiscale
Istanza presentata il
Istanza regolarizzata il

Con l'interpello specificato in oggetto e' stato esposto il seguente

QUESITO

Il sottoscritto, codice fiscale, domiciliato in , Via Sc.8,
pec: c...., in qualità di contribuente e in relazione al tributo fa presente che:

- ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali, per i contratti agevolati a canone concordato - (art. 2, comma 3, L. 431/98 e art. 1 D.M. 16gennaio 2017)- *l'attestazione* è obbligatoria solo per i contratti stipulati nei Comuni che hanno firmato una convenzione con le organizzazioni sindacali e che abbiano recepito in

quelle convenzioni il dettato del DM di gennaio 2017.

Tanto premesso, l'istante chiede di conoscere se la suddetta attestazione di rispondenza del canone concordato agevolato debba essere effettuata solo dalle maggiori organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini o anche dalle maggiori organizzazioni dei professionisti degli ordini degli ingegneri ed architetti, dai professionisti dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dai professionisti dell'ordine degli avvocati, dal collegio dei ragionieri e dei periti commerciali e dal collegio dei geometri.

A giudizio dell'istante, allargare agli ordinamenti professionali la suddetta attestazione risponde senza eccezioni ai principi di libera concorrenza, alla presenza diffusa dei professionisti su tutto il territorio nazionale, alla differenziazione e pluralità di offerta che garantisca l'effettiva possibilità di scelta degli utenti nell'ambito della più ampia informazione relativamente ai servizi offerti.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che *l'attestazione* per i contratti agevolati a canone concordato possa essere effettuata anche dai seguenti ordini: ordini degli ingegneri ed architetti, dai professionisti dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, dai professionisti dell'ordine degli avvocati , dal collegio dei ragionieri e dei periti commerciali e dal collegio dei geometri.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Si evidenzia, in merito al quesito posto, che non ricorrono "le obiettive condizioni di incertezza" di cui all'art. 11 della Legge n.212/2000 e, pertanto, l'istanza è inammissibile per motivi che seguono.

Con l'istituto dell'interpello di cui all'articolo 11, lett. a) della legge n. 212 del 2000 (interpello ordinario "puro") è possibile interpellare l'amministrazione finanziaria al fine di ottenere un parere relativamente ad un caso concreto e personale con riferimento all'applicazione delle disposizioni tributarie, quando vi sono condizioni di obiettiva incertezza sulla corretta interpretazione di tali norme o sulla corretta qualificazione di fattispecie alla luce delle disposizioni tributarie applicabili alle medesime. In base al dato normativo, pertanto, il presupposto per la presentazione dell'istanza di interpello ordinario è la sussistenza di *"obiettive condizioni di incertezza"* sulla portata e sull'ambito applicativo di disposizioni tributarie in riferimento ad un comportamento specifico che l'interpellante intende adottare (cfr. le circolari n. 9/E del 1° aprile 2016 e n. 32/E del 14 giugno 2010). Inoltre, le obiettive incertezze di natura tributaria che l'interpello è chiamato a dirimere non possono consistere in una mera perplessità o indecisione di carattere puramente soggettivo, dovendo le stesse palesarsi attraverso l'esposizione da parte dell'interpellante degli aspetti di non chiara lettura della legge, come obiettiva difficoltà ad interpretare e a cogliere l'esatta portata applicativa del dato normativo che è alla base del comportamento da tenere. La disposizione di legge si presenta con tale difficoltà allorquando esistono due o più soluzioni astrattamente possibili di applicazione del precetto normativo, tutte teoricamente plausibili e prospettate dal contribuente nell'istanza di interpello, tra le quali l'istante propone quella ritenuta più corretta. Ciò significa che è onere del contribuente individuare il precetto normativo di non chiara lettura, i motivi di tale incerta interpretazione e quale sia la soluzione applicativa ritenuta corretta.

Contrariamente a quanto prescritto, l'istanza in esame è stata presentata senza che il contribuente abbia concretamente indicato i motivi dell'incerta interpretazione della disposizione normativa che possano sostenere la propria soluzione interpretativa, soluzione che va ben oltre il dato testuale e la *ratio* della norma.

Oltretutto, il quarto comma dell'art. 11 della legge n. 212 del 2000 prevede che

non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza interpretativa della norma tributaria qualora l'amministrazione abbia compiutamente fornito la soluzione per fattispecie corrispondenti a quella rappresentata dal contribuente mediante atti pubblicati ai sensi dell'articolo 5, comma 2" dello Statuto dei diritti del contribuente. In tal senso si segnala che sul punto evidenziato dall'interpellante l'Amministrazione finanziaria si è già chiaramente espressa con la Circolare n. 7/2018 e con la Risol. n. 31 del 2018, con cui sono stati forniti i chiarimenti necessari riguardanti il regime della cedolare secca e le modalità di attestazione dei requisiti del canone nei casi di cc.dd. contratti non assistiti.

Per i suesposti motivi l'istanza in esame è **inammissibile** ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 156 del 2015 e alla stessa non è possibile rendere una risposta che esprima gli effetti dell'interpello di cui all'art. 11 della legge n. 212 del 2000.

Tuttavia, nell'ambito dei rapporti di collaborazione tra l'Amministrazione finanziaria e il contribuente, si forniscono dei chiarimenti che riportano sostanzialmente quanto già evidenziato nei citati documenti di prassi e nella normativa concernente il tema di interesse.

Al riguardo si evidenzia che la circolare n. 7 del 27 aprile 2018, a pag. 316, ha precisato che il 15 marzo 2017 è entrato in vigore il decreto 16 gennaio 2017 del Ministro dei trasporti e delle infrastrutture di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze che, sostituendo il precedente decreto del 2002, ha specificato le linee guida cui dovranno attenersi le associazioni dei proprietari e degli inquilini nel definire i nuovi accordi locali. In particolare, l'articolo 1, comma 8, del citato decreto stabilisce che *"Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e*

normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali". La norma in argomento prevede, dunque, che per i contratti di locazione a canone concordato "*non assistiti*", l'acquisizione dell'attestazione rilasciata dalle organizzazioni sindacali e dalle associazioni degli inquilini e dei proprietari di immobili firmatarie degli accordi territoriali , esplica effetti anche ai fini del conseguimento delle agevolazioni fiscali. La suddetta attestazione - (con la quale viene confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all'accordo territoriale) - non risulta, invece, necessaria, ai medesimi fini, per i contratti di locazione stipulati prima dell'entrata in vigore del citato decreto del 16 gennaio 2017 ovvero anche successivamente, laddove non risultino stipulati accordi territoriali dalle organizzazioni sindacali e dalle associazioni degli inquilini e dei proprietari di immobili che hanno recepito le previsioni dettate dal predetto decreto (cfr. art. 7 del DM). (Risoluzione 20.04.2018 n. 31).

In buona sostanza, il suddetto art. 1, comma 8, del dm 16 gennaio 2017, prevede due distinte ipotesi. La prima si realizza allorché il contratto di locazione sia sottoscritto con la presenza dei rappresentanti delle associazioni di categoria (facoltativa e non obbligatoria), nel qual caso l'attestazione è implicita.

Al contrario, laddove il contratto sia sottoscritto dalle parti senza la presenza delle associazioni di categoria (cd. contratti *non assistiti*), il suddetto DM 16 gennaio 2017 demanda, con il citato art. 1, comma 8, agli accordi territoriali stipulati in sede locale le modalità di attestazione dei requisiti del canone, a cura e con assunzione di responsabilità da parte di almeno una delle organizzazioni che hanno firmato l'accordo territoriale .

In conclusione, per tutto quanto sopra esposto, non è per nulla ipotizzabile e condivisibile la soluzione prospettata dal contribuente , in quanto il potere di attestazione, per i contratti di locazione a canone concordato "*non assistiti*", è dalla normativa espressamente riconosciuto soltanto alle organizzazioni firmatarie dell'accordo (organizzazioni sindacali e associazioni degli inquilini e dei proprietari di

immobili) con l'esclusione di ogni altro ente ed organizzazione.

**Firma su delega del Direttore Regionale
(prot.)**

Il Capo Ufficio ad interim

(firmato digitalmente)