

Accordo Locale per la Città di Milano

ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 così come successivamente modificato dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017

Premesso che

- I. In data 25 Ottobre 2016 è stata stipulata, presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Convenzione Nazionale (da ora in poi la "Convenzione") di cui all'articolo 4, comma 1, della L. 431/98 (da ora in poi la "Legge");
- II. In data 16 gennaio 2017 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il decreto di cui all'art. 4, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431, successivamente pubblicato sulla G.U. n.62 del 25/03/2017, contenente i criteri generali per la definizione dei canoni di locazione da determinare nell'ambito degli Accordi locali previsti dall'art. 2, comma 3, l. cit.;
- III. In data 6 giugno 2022 intercorreva invito da parte di alcune associazioni della proprietà, di organizzare un nuovo tavolo di concertazione al fine di cercare di superare la situazione di stallo del mercato delle locazioni milanese, invito dalla maggior parte delle parti sociali in indirizzo non raccolto;
- IV. Successivamente sono intercorsi incontri e momenti di confronto finalizzati a prendere atto, da una parte dell'esigenza sempre più pressante di un accordo territoriale conforme alle richieste del mercato, dall'altro a definire tecnicamente elementi di confronto che potessero portare ad elementi, canoni, zone, il più possibile rispondenti a poter rappresentare una valida alternativa al libero mercato;
- V. A seguito dell'incontro plenario organizzato presso Città Metropolitana in data 22 maggio 23, delle manifestazioni studentesche e della ulteriore presa d'atto di un mercato abitativo milanese che ha in atto un'emorragia di unità immobiliari a vantaggio di quello "breve" o "turistico" su cui intervenire rapidamente, le Associazioni firmatarie del presente accordo hanno deciso responsabilmente di dare una svolta ad una situazione di stasi da troppo tempo perdurante, ricercando una soluzione che sia in grado di affrontare la problematica in essere, considerando il canone concordato come effettiva alternativa al libero mercato.
- VI. ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431,

le Associazioni sindacali dei conduttori

FEDER. CASA

ASSO.CASA...

e della Proprietà Edilizia maggiormente rappresentative,

UMONASA.....

COMERABITALE ASSOCIAZIONE PROPRIETARI IMMOBILIARI SEBBE PI MILANO

hanno definito allo scopo di promuovere la definizione di un Accordo locale da applicarsi nel territorio della città di Milano;

- VII. che l'Accordo locale, secondo il disposto dell'art. 1 commi 1, 2 e 3 del Decreto Interministeriale del 16/01/2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15/03/2017, individuate le zone urbane omogenee in cui suddividere il territorio del Comune di Milano, deve stabilire, per ciascuna di dette zone urbane omogenee, fasce di oscillazione del canone di locazione all'interno delle quali le parti contrattuali private, assistite — a loro richiesta — dalle rispettive organizzazioni sindacali firmatarie del presente accordo, tenendo conto degli elementi previsti al successivo comma 4 della norma citata, devono concordare il canone effettivo di locazione per l'unità immobiliare oggetto del contratto;
- VIII. che i valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione del canone di locazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, previsti dall'Accordo locale, devono altresì costituire, nell'ambito del territorio del Comune di Milano, secondo il disposto degli artt. 2 e 3 del D.M. 16 gennaio 2017, i limiti di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo per i contratti di natura transitoria, previsti dall'art. 5 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, nonché per i contratti per studenti universitari fuori sede;
- IX. che i canoni di locazione per gli immobili situati nel territorio del Comune di Milano di proprietà delle imprese di assicurazione, degli enti privatizzati e di soggetti - persone fisiche o giuridiche — detentori di grandi patrimoni immobiliari, nonché degli enti previdenziali pubblici, secondo il disposto dell'art. 1 commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, devono essere definiti all'interno dei valori minimi e massimi delle fasce di oscillazione, riferiti a ciascuna zona urbana omogenea, in base ad appositi accordi integrativi locali fra le stesse proprietà, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per il rinnovo della convenzione nazionale o comunque firmatarie del presente Accordo locale;
- X. che secondo il disposto degli artt. 1, comma 10, 2, comma 7 e 3, comma 4, del D.M. 16 gennaio 2017, i contratti di locazione realizzati in base all'Accordo locale, di cui all'art. 2, comma 4 sono devono essere stipulati esclusivamente utilizzando i contratti tipo stabiliti dallo stesso Accordo locale;
- XI. che ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, per promuovere la realizzazione dell'Accordo locale, il Comune ha facoltà di deliberare aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dall'Accordo locale stesso;
- XII. che è facoltà del Comune deliberare, anche per gli effetti dell'art. 11, comma 5, della legge 9 dicembre 1998 n. 431, risorse finanziarie aggiuntive, ricavate dal proprio bilancio, per l'erogazione dei contributi integrativi ai conduttori per il pagamento del canone di locazione, come previsto al comma 4 della norma citata, nonché promuovere con incentivi ai locatori i contratti concordati;
- XIII. che la tipologia e l'ammontare dei canoni di locazione registrati a canone libero è contenuto e disponibile nell'archivio informatico dell'Agenzia delle entrate mentre le superfici degli immobili immessi in locazione a canone libero sono contenute nell'archivio informatico del catasto di Milano e comunque rilevabili nel catasto regionale in cui affluiscono le certificazioni APE ed in altre banche dati;
- XIV. Che è comunque accessibile il dato relativo ai canoni concordati stipulati in passato e che utilizzando le normali analisi di mercato è comunque possibile acquisire, cosa fatta dai centri studi delle Associazioni firmatarie del presente accordo, ulteriori informazioni sull'andamento dei canoni anche con riferimento alla ripresa dell'inflazione particolarmente accentuata negli ultimi periodi;

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document. From top to bottom, there is a signature that appears to be 'A', followed by a signature that appears to be 'W', then the initials 'Sg', and finally a large, stylized signature that appears to be 'R'.

XV. che il presente accordo sostituisce integralmente dalla data odierna quello concluso in data 5/3/2019 e successive integrazioni e modifiche, che avrà applicazione per i soli contratti stipulati, tacitamente rinnovati o prorogati sotto la sua vigenza.

Tutto ciò premesso, l'anno 2023, il giorno 30 del mese di maggio, in Milano, Politorium
tra

Le Associazioni della proprietà edilizia:

Confabitare Milano Associazione per la proprietà immobiliare in presenza del Presidente provinciale Daniele Giusto

Unioncasa in presenza del Presidente provinciale Flavio Sanvito

.....
e

le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori:

Feder.Casa in presenza del Segretario provinciale Annamaria Auletta

ASSOCASA IN PRESENZA DEL SEGRETARIO REGIONALE FABIO PONGHI

si conviene e si stipula quanto segue

PREMESSE – Le premesse sono parte integrante del presente accordo.

1. **NOVAZIONE ACCORDO PRECEDENTE** – Il presente Accordo, per le Associazioni firmatarie, sostituisce integralmente, dalla data del suo deposito in Comune ed in Regione, quello concluso il 5 marzo 2019, che avrà applicazione per i soli contratti stipulati sotto la sua vigenza e successivamente tacitamente rinnovati o prorogati nonché per gli Accordi integrativi già conclusi in forza dello stesso e fino alla loro scadenza.
2. **AMBITO DI APPLICAZIONE** – I criteri e le modalità per la determinazione del canone di locazione e il contratto tipo stabiliti dal presente Accordo, per ciascuno dei regimi pattizi previsti dalla legge 9 dicembre 1998, n.431, art.2, comma 3 e art.5, si applicano esclusivamente agli immobili locati ad uso abitativo situati nel territorio del Comune di Milano.
3. **CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 9 DICEMBRE 1998, n. 431** — Le parti possono stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

1. Modalità per la determinazione dei canoni di locazione situati nel territorio del comune di Milano.

Per la determinazione del canone nei contratti di locazione stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, si applicano i criteri e le modalità seguenti:

4.1.a) Individuazione delle "zone urbane omogenee"

Le "zone urbane omogenee", secondo il disposto dell'art.1, comma 2, del D.M. 16 gennaio 2017, sono delimitate sulla base della divisione del territorio comunale in zone, come definite dal presente Accordo, tenuto conto dei valori di mercato, delle dotazioni infrastrutturali e dei tipi edilizi.

Le zone urbane omogenee, in numero di 4, sono individuate dalla delimitazione specificata nell'allegata cartografia planimetrica, allegato n.1.

Zona 1, comprende le seguenti zone: Brera, Duomo, Garibaldi, Repubblica, Porta Venezia, Guastalla, Isola, Magenta, San Vittore, Navigli, Pagano, Parco Sempione, Portello, Ticinese, Tortona, Tre Torri, Vigentina e Washington.

Zona 2, comprende le seguenti zone: Bande Nere, Barona, Bovisa, Buenos Aires, Centrale, Città Studi, Corsica, De Angeli, Monte Rosa, Dergano, ex OM, Morivione, Farini, Ghisolfi, Loreto, Maciachini, Maggiolina, Orto Mercato, Porta Romana, QT8, Ripamonti, San Cristoforo, San Siro, Sarpi, Scalo Romana, Selinunte, Stadera, Tibaldi, Umbria, Molise, XXII Marzo.

Zona 3, comprende le seguenti zone: Adriano, Baggio, Cantalupa, Figino, Forze Armate, Giambellino, Lambrate, Lodi, Corvetto, Lorenteggio, Mecenate, Padova, Parco Bosco in Città, Forlanini, Ortica, Parco Lambro, Cimiano, Parco Monluè, Ponte Lambro, Parco dei Navigli, Quarto Cagnino, Quinto Romano, Rogoredo, Ronchetto sul Naviglio, Trenno, Triulzo Superiore.

Zona 4, comprende le seguenti zone: Affori, Bicocca, Bovisasca, Bruzzano, Cascina Triulza (EXPO), Chiaravalle, Comasina, Gallaratese, Gratosoglio, Ticinello, Greco, Maggiore, Musocco, Muggiano, Niguarda, Ca' Granda, Parco Agricolo Sud, Parco Nord, Parco delle Abbazie, Quarto Oggiaro, Quintosole, Ronchetto delle Rane, Sacco, Stephenson, Viale Monza, Villa Pizzone.

Resta inteso che ove singoli edifici vengano attraversati dalla linea di confine delle zone si considererà l'intero edificio incluso nella zona di maggior valore.

4.1. b) Criteri per la definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione.

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" è definita la fascia di oscillazione con un valore limite minimo e un valore limite massimo del canone espresso in €/mq. mensile.

Ciascuna fascia di oscillazione, con il valore minimo e il valore massimo di riferimento per zona urbana omogenea, è suddivisa in tre sub-fasce, i cui valori minimi e massimi del canone sono compresi nei limiti di fascia.

Le sub-fasce di oscillazione, per ciascuna zona urbana omogenea, sono delimitate con riferimento alla sotto specificata lista degli elementi oggettivi relativi all'immobile:

Ove ricorrano una o più delle seguenti condizioni i valori minimi e massimi delle fasce e di ogni sub-fascia possono essere aumentati come segue:

Alloggio ammobiliato — Quando l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio adeguato ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15% pur non potendo superare, nel caso di appartenenza alle zone 2, 3 e 4, il valore massimo applicabile ad un'unità immobiliare presente nella Zona 1 Sub-fascia 3.

Classe energetica — Qualora l'alloggio risulti di classe energetica A, i valori delle sub-fasce possono aumentare fino ad un massimo del 10%.

Superficie alloggio — La superficie cui applicare il canone di locazione unitario come sopra definito è quella prevista dal DPR 138/98, ovvero quella catastale. Qualora la superficie dell'abitazione — intesa come somma delle superfici dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili - sia inferiore a mq. 45 si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10%.

Una misurazione della superficie utile dell'unità immobiliare difforme in più o in meno del 4% di quelle indicate in contratto, non darà diritto alla modifica del canone annuo convenuto.

Maggiore durata contrattuale - in caso le parti convengano una durata contrattuale superiore alla minima triennale i limiti minimi e massimi della sub-fascia di appartenenza del singolo bene locato sono aumentati nel modo seguente:

- per durata di 4+2 anni del 3%
- per durata di 5+2 anni del 5%
- per durata di 6+2 anni dell'8%
- per durata di 7+2 o superiore del 10%

In applicazione dell'art.1, comma 7 secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, sono individuati i seguenti elementi oggettivi in presenza dei quali viene apportata una riduzione del canone massimo:

- Classe energetica G: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori massimi, del 2%;
- Mancanza di cantina o soffitta: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori massimi, del 2%;
- Alloggio situato al piano seminterrato: le fasce di oscillazione subiscono una riduzione, nei valori massimi, del 10%.

Tutte le variazioni predette sono tra loro cumulabili.

4.1. d) Determinazione del "valore effettivo" del canone di locazione

Individuata la fascia di oscillazione relativa alla zona urbana omogenea in cui è ubicato l'immobile e stabilita la sub-fascia in relazione agli elementi oggettivi che caratterizzano lo stesso immobile, le parti contrattuali determineranno l'importo del canone effettivo secondo quanto disposto al comma 4 dell'art. 1 del D.M. 16 gennaio 2017 stabilendo un importo all'interno della fascia della zona di appartenenza dell'immobile, comunque non superiore al limite della sub-fascia di appartenenza.

Le parti contraenti potranno optare, all'interno della stessa zona cui l'immobile appartiene per ubicazione, per la sub-fascia con valori inferiori, ricordando che anche il valore minimo della sub-fascia 1 non può essere ulteriormente ribassato.

Elementi

- 1) Cucina abitabile con almeno una finestra (2 punti)
- 2) Presenza di ascensore dal secondo piano (3 punti)
- 3) Impianto di citofono o videocitofono (1 punto)
- 4) Impianto di antifurto/allarme/videocamere (1 punto)
- 5) Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi (2 punti)
- 6) Presenza di balconi, terrazzi o affini (1 punto)
- 7) Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico (2 punti)
- 8) Presenza di cantina o soffitta (2 punti)
- 9) Riscaldamento autonomo (2 punti)
- 10) Riscaldamento centralizzato (1 punto)
- 11) Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento (2 punti)
- 12) Alloggio o stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni (2 punti)
- 13) Servizio igienico con almeno una finestra e tre elementi sanitari (1 punto)
- 14) Doppi servizi igienici (2 punti)
- 15) Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti (2 punti)
- 16) Alloggio o stabile situato nel raggio di 500 m. da una stazione metropolitana (1 punto)
- 17) Antenna centralizzata/individuale (1 punto)
- 18) Garage ad uso esclusivo (3 punti)
- 19) Posto auto scoperto o coperto (ad uso esclusivo o in comune) (2 punti)
- 20) Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziale) (2 punti)
- 21) Porta blindata o con barre anti-intrusione (1 punto)
- 22) Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni (1 punto)
- 23) Doppi/tripli vetri su almeno il 50% delle finestre (2 punti)
- 24) Immobile di particolare pregio storico, architettonico, artistico o tecnologico (3 punti)

sub - fascia 1 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: fino a dieci punti

sub - fascia 2 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se vanno da undici a diciotto punti

sub - fascia 3 - Gli immobili sono collocati in questa sub-fascia: se hanno almeno diciannove punti

4.1. c) Definizione dei "valori di riferimento" minimo e massimo dei canoni di locazione

Nell'ambito di ogni "zona urbana omogenea" sono definiti per ciascuna fascia di oscillazione e per le relative sub-fasce i valori minimi e massimi dei canoni di locazione, espressi in €/mq, come da allegato n. 2.

Aggiornamento del canone di locazione — Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno contrattuale precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento. Se si effettua la scelta dell'opzione "cedolare secca" le variazioni ISTAT non saranno applicate fino a che la scelta non sia revocata.

2. Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa agevolata.

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 3), in conformità al modello di contratto di cui agli allegati A del D.M.16 gennaio 2017.

5. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 1, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – usi transitori

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

5.1. Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 2 del D.M. 16 gennaio 2017

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

5.2. Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1, legge 9 dicembre 1998 n. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre n.431 le parti private si avvalgono esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 4), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato B del D.M.16 gennaio 2017.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 2, comma 1 del D.M. 16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017.

Ai sensi del comma 2 dell'art.2 del DM 16 gennaio 2017 i canoni di locazione e la ripartizione degli oneri accessori relativi ai contratti con durata pari o inferiore a 30 giorni, sono rimessi alla libera contrattazione delle parti.

Ai fini della qualificazione dell'esigenza del locatore e/o del conduttore che giustifica la transitorietà del contratto, sono individuate le condizioni seguenti:

- a) quando il locatore abbia l'esigenza di adibire l'immobile ad abitazione propria o dei figli, dei genitori o di parenti fino al 2° grado per motivi di:
- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
 - matrimonio dei figli
 - separazione o divorzio
 - vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

e/o

b) quando il conduttore abbia l'esigenza di abitare l'immobile per motivi di:

- trasferimento temporaneo della sede di lavoro
- ricerca di soluzioni occupazionali
- apprendistato o formazione professionale
- separazione o divorzio
- assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o acquisto di abitazione in cooperativa o presso privati entro 18 mesi
- vicinanza momentanea a congiunti con necessità di assistenza

c) quando una associazione senza fini di lucro, che abbia fra le proprie finalità statutarie la realizzazione di programmi di accompagnamento e sostegno alle famiglie in difficoltà economica e sociale, dia in locazione un appartamento per accogliere temporaneamente nuclei familiari in grave emergenza abitativa;

d) in presenza di qualsiasi altra esigenza transitoria di una delle parti collegata ad un evento certo a data prefissata ed espressamente indicata e comprovata al momento della stipula del contratto di locazione.

In applicazione dell'art.2 comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017 le parti contrattuali che intendano stipulare un contratto di natura transitoria che sia motivato sulla base di fattispecie non previste dai precedenti punti a, b, c, ed d del presente articolo, o difficilmente documentabili, sono assistite dalla rispettiva organizzazione della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente accordo, che attestano il supporto fornito, di cui si dà atto nel contratto sottoscritto tra le parti anche in un allegato allo stesso.

6. CONTRATTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5, COMMA 2, LEGGE 9 DICEMBRE 1998 n. 431 – usi transitori per studenti

Le parti private potranno stipulare contratti di locazione ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 applicando le modalità per la determinazione del canone e il contratto tipo come di seguito definiti.

6.1. Modalità per la determinazione del canone di locazione, secondo i criteri dell'art. 3 del D.M. 16 gennaio 2017

Il canone di locazione nei contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431 è determinato dalle parti private applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1.a), 4.1.b), 4.1.c) e 4.1.d) del presente Accordo.

6.2. Contratto tipo per le locazioni ai sensi dell'art. 5, comma 2, legge 9 dicembre 1998 n. 431

Per le locazioni da stipulare in applicazione dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 le parti private si avvalgono valersi esclusivamente del "contratto tipo locale" convenuto nel presente Accordo (allegato n. 5), in conformità al modello di contratto di cui all'allegato C del D.M. 16 gennaio 2017.

Per la durata del contratto di locazione vale quanto previsto all'art. 3, comma 2 del D.M.16 gennaio 2017, pubblicato sulla G.U. n.62 del 15/03/2017.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale non può superare le 3 (tre) mensilità del canone di locazione. Le parti potranno convenire forme di garanzia alternative al deposito cauzionale, ad esempio fidejussioni bancarie o assicurative il cui importo non ecceda le tre mensilità di canone.

11. COMMISSIONE DI NEGOZIAZIONE PARITETICA E CONCILIAZIONE STRAGIUDIZIALE

Per l'attivazione della procedura prevista dall'art.6 del DM 16 gennaio 2017 e dagli artt.14 del tipo di contratto allegato A al DM citato, del tipo di contratto allegato B al DM e del tipo di contratto allegato C al DM citato, si applica quanto stabilito dal Regolamento allegato E del DM.

12. ASSISTENZA ED ATTESTAZIONE

Le parti contrattuali, nella definizione del canone effettivo e delle clausole contrattuali, possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Dell'assistenza, facoltativa, si dà atto nel contratto che è sottoscritto dalle organizzazioni che l'hanno prestata con dichiarazione in calce al contratto stesso.

L'attestazione prevista dagli art.1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5 del D.M. 16 gennaio 2017, per i casi di contratti non assistiti, è valida solo ove rilasciata congiuntamente da una delle organizzazioni della Proprietà Edilizia e da una dei Conduttori firmatarie del presente accordo, prescelte dalle parti, anche con le modalità previste dall'art. 6, comma 3 del D.M. 16 gennaio 2017, tramite la elaborazione e consegna del modello allegato 6 al presente accordo ovvero del verbale di accordo di cui al Regolamento allegato E al D.M.16 gennaio 2017.

13. CANONE MASSIMO DELL'ALLOGGIO SOCIALE E ACCORDO INTEGRATIVO

I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'art.2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore.

Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'art.1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente accordo.

Le modalità di calcolo dei canoni sono quelle previste nel presente accordo come pure la ripartizione degli oneri accessori.

14. RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo, depositato con la modalità previste dell'art.7 comma 2 del DM 16 gennaio 2017, ha durata di anni 3 a decorrere dal giorno del deposito.

Prima della scadenza ciascuna delle Organizzazioni firmatarie può chiedere al Comune di provvedere alla convocazione per l'avvio della procedura di rinnovo.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta la richiedente può procedere di propria iniziativa alla convocazione di tutte le organizzazioni firmatarie del presente accordo. In presenza di specifiche e rilevanti esigenze di verifica dei contenuti dell'accordo, da motivare nella richiesta, ogni organizzazione firmataria dell'accordo, può richiedere al Comune la convocazione delle parti firmatarie anche per introdurre modifiche ed integrazioni.

Tale fattispecie contrattuale è utilizzabile esclusivamente per le ipotesi previste dall'art.3 comma 1 del DM 16 gennaio 2017.

Indipendentemente dai gravi motivi, è concesso al conduttore/i di recedere dal contratto dandone preavviso di due mesi scritto a mezzo raccomandata al locatore, quando si verifichi, prima della scadenza contrattuale, l'interruzione degli studi.

7. LOCAZIONE DI CAMERE e/o LOCAZIONE PARZIALE

Le parti possono stipulare, in conformità al presente Accordo, i contratti di locazione, di cui ai precedenti punti 4, 5 e 6, aventi ad oggetto singole camere all'interno di unità abitative, o comunque singole porzioni di esse.

In tal caso il canone sarà determinato secondo le modalità del presente Accordo.

Nella determinazione della superficie le parti possono calcolare anche una percentuale di quella destinata all'uso comune pari alla proporzione tra la superficie totale delle camere e la superficie della camera locata, della porzione locata. La determinazione della predetta percentuale può essere rimessa alla libera contrattazione delle parti.

Nella determinazione degli oneri accessori le parti potranno procedere allo stesso modo.

Il canone di locazione è determinato dalle parti applicando i criteri e le modalità previste ai precedenti punti 4.1. a), 4.1. b), 4.1. c) e 4.1. d) del presente Accordo.

In nessun caso la somma dei canoni di locazione delle singole stanze e/o porzioni e relative superfici ad uso comune potrà essere superiore al canone di locazione dell'intera unità immobiliare.

8. ACCORDI INTEGRATIVI E PER COMPARTI IMMOBILIARI

Per la stipula dei contratti di locazione degli immobili situati nel territorio del Comune di Milano di proprietà di compagnie assicurativa, fondi immobiliari, associazioni e fondazioni di previdenza, istituti di credito, enti previdenziali pubblici, e persone giuridiche o fisiche detentrici di grandi proprietà immobiliari (per tali sono da intendersi le proprietà caratterizzate dalla attribuzione in capo ad un medesimo soggetto di più di cento unità immobiliari destinate ad uso abitativo anche se ubicate in modo diffuso e frazionato sul territorio nazionale ovvero di più di 60 unità abitative situate nel Comune di Milano) i canoni sono definiti, all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti dalle fasce di oscillazione per le aree omogenee e le eventuali zone individuate dalla contrattazione territoriale, in base ad appositi "Accordi integrativi e di comparto" fra la proprietà interessata ed almeno una delle Organizzazioni della proprietà edilizia e delle associazioni dei conduttori partecipanti al tavolo di confronto per la Convenzione Nazionale, come previsto dal disposto dell'art. 1, commi 5 e 6, del D.M. 16 gennaio 2017, o comunque firmatarie dell'Accordo locale.

Gli accordi integrativi e di comparto stabiliscono i canoni di locazione nei limiti previsti dal presente Accordo locale. Tali accordi integrativi prevedono di norma speciali condizioni per far fronte ad esigenze di particolari categorie di conduttori, nonché la possibilità di modificare ed integrare il tipo di contratto.

Alla sottoscrizione degli Accordi Integrativi e di Comparto possono partecipare ii soggetti di cui al comma 6 dell'art.1 del DM 16 gennaio 2017 con le finalità ivi precisate.

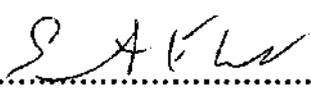
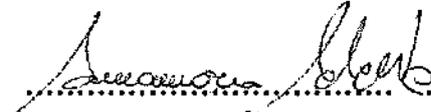
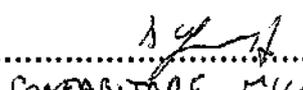
9. ONERI ACCESSORI

Per tutti i tipi di contratto di cui sopra si applicano i criteri di ripartizione degli oneri accessori di cui all'allegato D del D.M. 16 gennaio 2017 con acconti e verifica del consuntivo da effettuarsi a fine gestione.

Nel caso di mancata convocazione da parte del Comune e trascorsi 30 giorni dalla richiesta, l'organizzazione istante può procedere di propria iniziativa alla convocazione.

Il presente accordo resta in vigore sino alla sottoscrizione del nuovo accordo. Per il periodo che intercorre tra la scadenza del presente accordo e la stipula di quello nuovo, i limiti inferiori e superiori delle fasce di oscillazione dei canoni risultanti dal presente Accordo sono incrementati applicando le intere variazioni ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenute dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente Accordo, al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.

In caso di modifiche all'attuale regime fiscale di riferimento le parti firmatarie si riconvocheranno per le determinazioni in merito.

F.to   

UNORASA FEDER. CASA CONFABITARE MILANO

ASSOEAS4



ALLEGATI — Sono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

Allegato 1 – Planimetria della città di Milano: Suddivisione del territorio in zone urbane omogenee con definizione dei perimetri relativi a ciascuna delle zone.

Allegato 2 – Tabelle dei canoni per zona omogenea,

Allegato 3 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa agevolata (all A DM 16.1.17) con dichiarazione di assistenza

Allegato 4 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa di natura transitoria (all B DM 16.1.17) con dichiarazione di assistenza,

Allegato 5 – Contratto tipo locale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 – locazione abitativa per studenti universitari (all C DM 16.1.17) con dichiarazione di assistenza,

Allegato 6 – Modello di richiesta di attestazione bilaterale

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures at the top, followed by a larger, more complex signature below them. To the right of the top signatures, there are some smaller initials or marks, possibly '14'.

Accordo locale per la città di Milano
Attestazione di rispondenza di contratto a canone concordato

Immobile sito in Milano (MI), via/viale/piazza _____ n. _____ piano _____.

Estremi catastali:

Foglio: _____; Particella/Mappale: _____; Sub: _____.

Tipologia di contratto: Abitativo ordinario - Transitorio - Studenti universitari

Durata del contratto: dal _____ al _____.

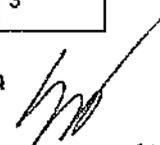
L'immobile oggetto di locazione presenta le seguenti caratteristiche, ai fini di quanto previsto all'art. 1, co. 4, D.M. 16/01/2017:

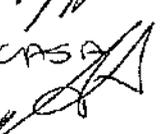
ELEMENTO	CARATTERISTICA	Sì	NO	PUNTI
1	Cucina abitabile con almeno 1 finestra			2
2	Presenza di ascensore dal secondo piano			3
3	Impianto di citofono o videocitofono			1
4	Impianto di antifurto/allarme/videocamere			1
5	Giardino privato o condominiale, spazio ad uso esclusivo o aree verdi			2
6	Presenza di balconi, terrazzi o affini			1
7	Alloggio dotato di impianto solare/termico, fotovoltaico o cappotto termico			2
8	Presenza di cantina o soffitta			2
9	Riscaldamento autonomo			2
10	Riscaldamento centralizzato			1
11	Impianto di climatizzazione e/o raffreddamento			2
12	Alloggio o Stabile ultimato o completamente ristrutturato negli ultimi 10 anni			2
13	Bagno con almeno una finestra dotato di almeno tre elementi			1
14	Doppi servizi igienici			2
15	Stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti			2
16	Alloggio o Stabile situato nel raggio di 500 m. da una stazione metropolitana			1
17	Antenna centralizzata/individuale			1
18	Garage ad uso esclusivo			3
19	Posto auto scoperto o coperto (ad uso esclusivo o in comune)			2
20	Domotica (automazione di apparecchiature, impianti e sistemi anche parziali)			2
21	Porta blindata o con barre anti-intrusione			1
22	Stato di manutenzione e conservazione dello stabile normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni Interni			1
23	Doppi/tripli vetri su almeno il 50% delle finestre			2
24	Immobile di particolare pregio storico, architettonico, artistico o tecnologico			3

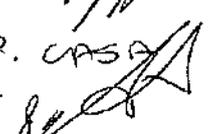
Punteggio Totale: _____

Dovranno essere collocati nella sub-fascia 1 gli immobili che non superano i 10 punti
 Dovranno essere collocati nella sub-fascia 2 gli immobili che variano da 11 a 18 punti
 Dovranno essere collocati nella sub-fascia 3 gli immobili che hanno almeno 19 punti

ASSOBASA 

UNIONASA 

FEDER. CASA 

CONFEDERAZIONE
MILANO 

TIPOLOGIA SUPERFICIE	MQ. DA VISURA	COEFFICIENTE	MQ. RICALCOLATI
Superficie totale o porzione di appartamento locata		1	
Superficie spazi comuni (solo per locazione parziale)			
Box/garage		0,50	
Posto auto all'aperto (esclusivo)		0,25	
Balconi/terrazzi		0,30	
Cantina o affine		0,25	
Superficie scoperta in godimento esclusivo		0,10	
Maggiorazione per alloggi con superficie fino a 45 mq.		0,10	
Totale		-----	

Alloggio ammobiliato (SI/NO): _____ (maggiorazione del canone fino al 15%);

Classe Energetica: _____;

Classe energetica **G**: riduzione nei valori massimi del 2%

Classe energetica **A**: aumento nei valori massimi fino al 10%

Cantina/soffitta: Sì No (-2%)

Canone annuo/mensile convenuto: _____;

Maggiore durata contrattuale:

- Per durata di 4+2 del 3%
- Per durata di 5+2 del 5%
- Per durata di 6+2 del 8%
- Per durata di 7+2 o superiore del 10%

Alloggio situato al piano seminterrato: -10%; Sì ; No

Il/la Sig./Sig.ra _____ locatore e il/la Sig./Sig.ra _____ conduttore, dichiarano che i dati sopra comunicati sono stati dagli stessi rilevati e verificati. Pertanto, riconoscendo che l'Attestazione sarà rilasciata, secondo quanto previsto dal D. M. 16/1/2017, sulla base di quanto dichiarato dagli stessi, sollevano espressamente l'Organizzazione _____ e l'Organizzazione _____ da qualsiasi responsabilità derivante da errori, omissioni o asserzioni non veritiere relative ai dati dichiarati nel presente atto.

Il/La locatore/locatrice

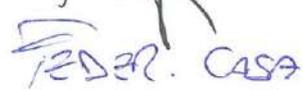
Il/La conduttore/conduttrice

Tutto ciò premesso

L'Organizzazione _____, e l'Organizzazione _____, firmatarie dell'Accordo territoriale per il Comune di Milano, sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, attestano che i contenuti economici, rientrano nei valori previsti dall'Accordo territoriale vigente per il Comune di Milano, depositato in data _____.

L'Organizzazione

L'Organizzazione

ASSOCIATA 
 FEDER. CASA 
 UNIONA 
 CONFABITARE MILANO
 19 

**TABELLA DEI VALORI DI RIFERIMENTO MINIMI E MASSIMI DEL CANONE DI
LOCAZIONE PER CIASCUNA ZONA URBANA OMOGENEA**
(valori espressi in €/mq per mese)

ACCORDO LOCALE 2023

ZONE URBANE OMOGENEE	Sub-fascia 1 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 2 Min. €/mq mese Max. €/mq mese	Sub-fascia 3 Min. €/mq mese Max. €/mq mese
Zona 1	€ 14 € 23	€ 23,01 € 30	€ 30,01 € 37
Zona 2	€ 10,50 € 17	€ 17,01 € 22,80	€ 22,81 € 29
Zona 3	€ 7,50 € 14	€ 14,01 € 17	€ 17,01 € 21,70
Zona 4	€ 5 € 11	€ 11,01 € 14	€ 14,01 € 17,50

UNIONAJA



FEDER. CASA

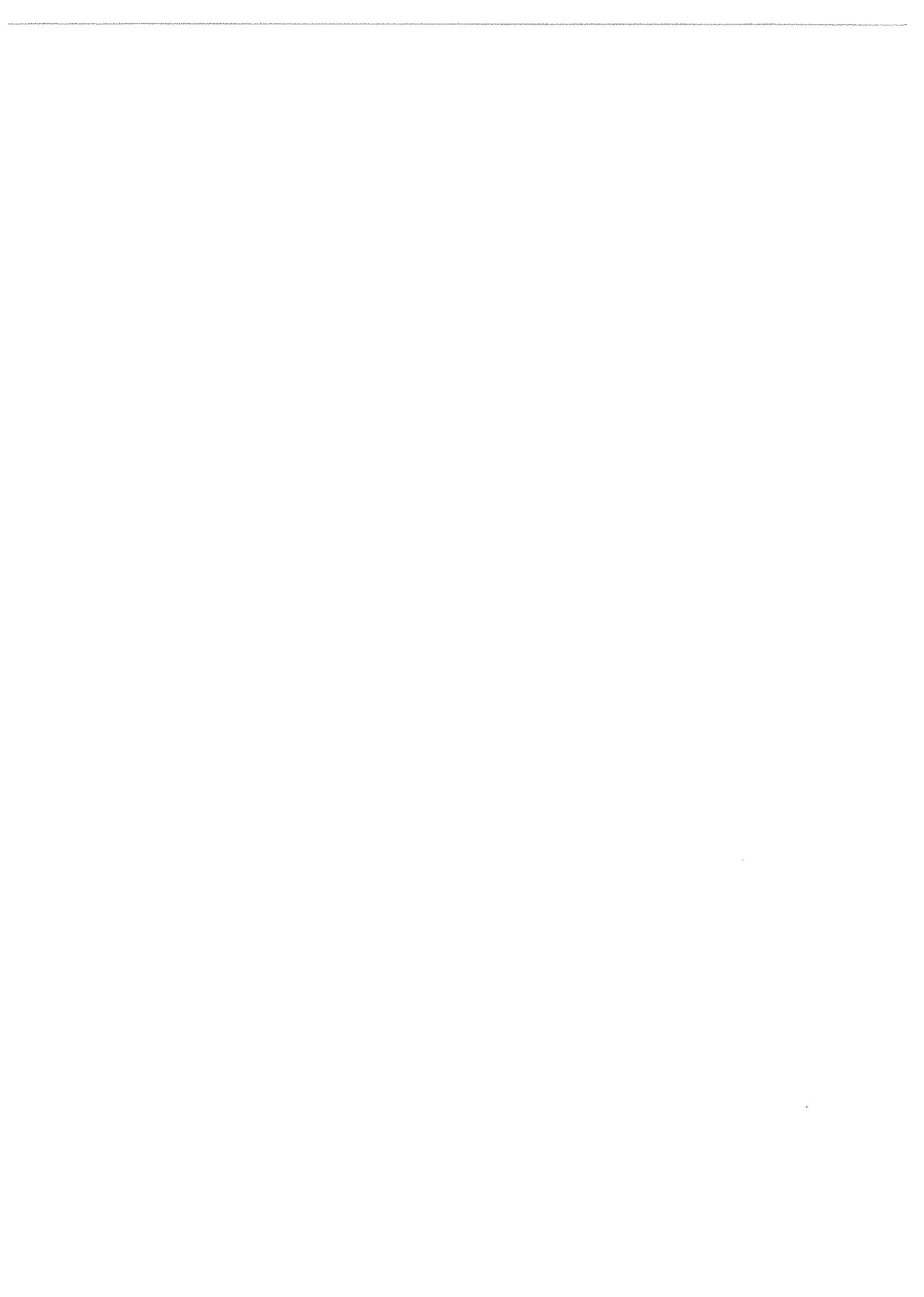


CONFABITARE MILANO

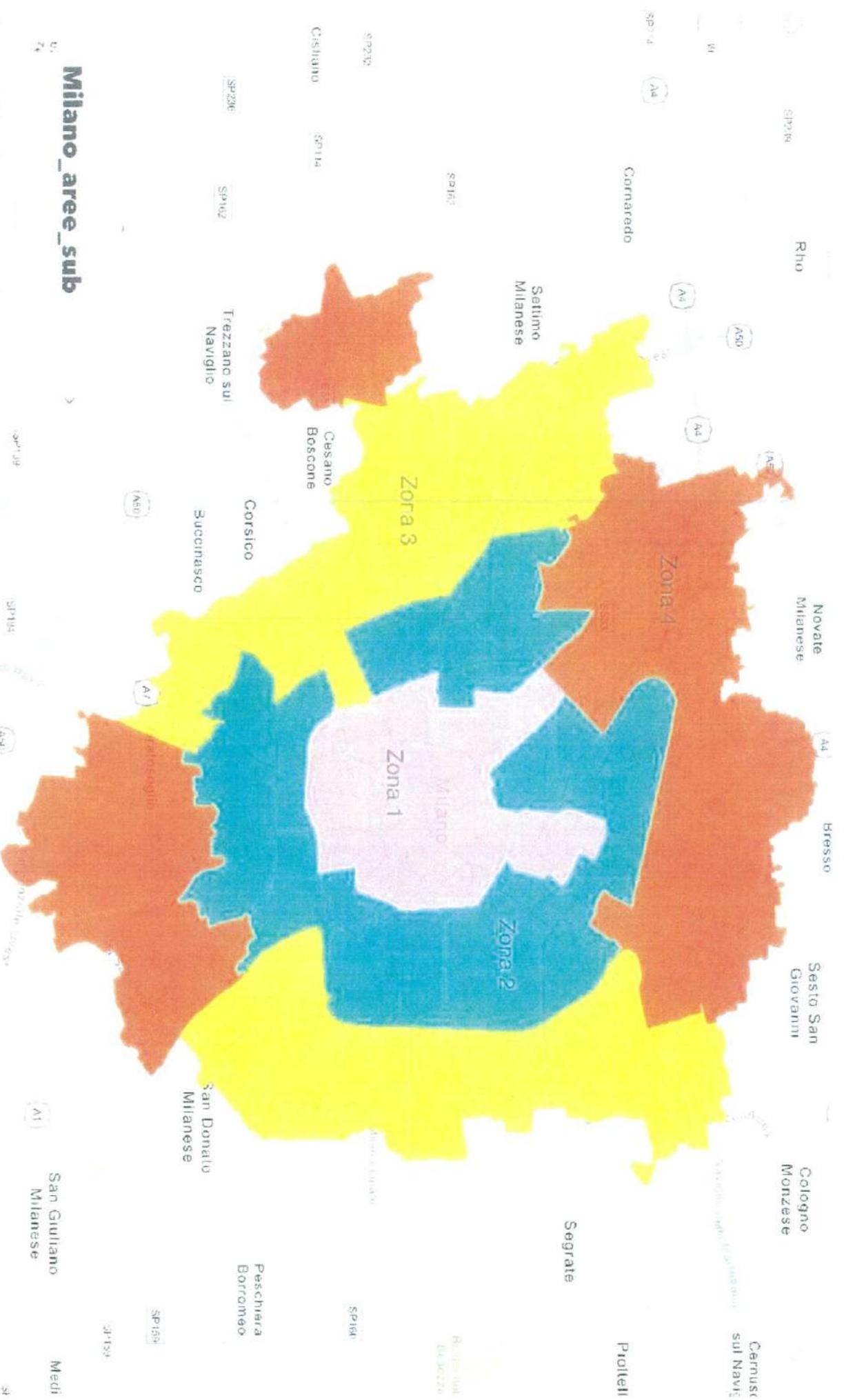


ASSOERASA





Mappa Milano 4 zone



Milano_aree_sub

A 550654
[Signature]

CONFARITARE MILANO
[Signature]

UNIFILAS
FEDERABA
[Signature]

OGGETTO: Interpello n. 904-1571/2023
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212

Codice Fiscale:
Istanza presentata il 03/08/2023
Scadenza dei termini per la risposta il 01/11/2023

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

QUESITO

La contribuente istante, in qualità di proprietaria di un immobile abitativo in Comune di Milano, sta valutando di stipulare un contratto di locazione a canone concordato. Informatasi al riguardo, è venuta a conoscenza che a Milano sono stati depositati due accordi territoriali differenti, sottoscritti, sia in un caso che nell'altro, da Associazioni di categoria maggiormente rappresentative della proprietà e dell'inquilinato.

Chiede quindi conferma che valga anche per Milano quello che l'Agenzia delle entrate, in risposta ad un'istanza di interpello presentata da un'Associazione della proprietà, ha affermato per la città di Bergamo.

In particolare, la istante chiede conferma che, optando per uno dei due accordi esistenti, possa comunque beneficiare delle agevolazioni fiscali e comunali previste, quali "cedolare secca al 10%", riduzione aliquota IMU, ed "altre che eventualmente verranno poste in essere da specifiche disposizioni (a titolo esemplificativo contributi morosità, bonus ristrutturazioni ecc.)".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La contribuente istante "ritiene che la soluzione possa essere quella di definire con l'inquilino le condizioni contrattuali, valutare se queste rientrino nella possibilità di optare per uno dei due accordi locali sul territorio, provvedere a richiedere l'asseverazione delle parti sociali individuate dagli stessi, individuandole tra quelle firmatarie di uno dei due accordi presenti, e provvedere alla registrazione del contratto stesso entro la scadenza prestabilita specificando l'eventuale opzione per la cedolare secca".

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la presente istanza di interpello la contribuente istante, ravvisata la presenza, nel Comune di Milano, di due diversi accordi territoriali stipulati dalle Associazioni di categoria maggiormente rappresentative della proprietà e degli inquilini, ha tra l'altro

chiesto di sapere se, optando per uno dei due accordi esistenti, sia possibile beneficiare delle agevolazioni fiscali e comunali previste in materia di "cedolare secca al 10%".

Al riguardo, in via preliminare si precisa che le modalità con cui le parti giungono alla definizione delle condizioni contrattuali in essere fra di loro, e le valutazioni circa la possibilità che le stesse rientrino nei criteri stabiliti dal decreto Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017, esulano dalle competenze che la scrivente può esercitare in sede di risposta agli interPELLI, essendo queste il risultato della libera contrattazione tra le parti.

Tanto precisato, limitatamente agli effetti fiscali della questione rappresentata, e alle attuali disposizioni normative in materia di contratti di locazione a canone concordato ai fini dell'applicazione della agevolazione fiscale di cui alla "cedolare secca", la scrivente Direzione regionale osserva quanto segue.

L'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"), prevede che "Le parti possono stipulare contratti di locazione di durata non inferiore a quattro anni, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto ...".

Il comma 3 del medesimo articolo 2 stabilisce che "In alternativa a quanto previsto dal comma 1, le parti possono stipulare contratti di locazione, definendo il valore del canone, la durata del contratto, ..., ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative...".

Come previsto dall'articolo 4 della citata legge n. 431 del 1998 ("Convenzione nazionale"), i criteri generali per la definizione dei canoni, anche in relazione alla durata dei contratti, alla rendita catastale dell'immobile e ad altri parametri oggettivi, nonché delle modalità per garantire particolari esigenze delle parti dei contratti, "sono indicati in apposito decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze...", di fatto emanato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017.

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".

Come precisato dalla Risposta n. 597 del 2021, "tale norma prevede, dunque, per i contratti di locazione a canone concordato "non assistiti", il rilascio di un'attestazione da parte delle organizzazioni firmatarie dell'accordo, con la quale viene confermata la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all'Accordo Territoriale, che espliciti effetti anche ai fini del conseguimento delle agevolazioni fiscali".

L'articolo 3 ("Cedolare secca sugli affitti"), comma 2, del decreto legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, prevede tra l'altro che "Per i contratti stipulati secondo le

Pertanto, per i contratti di locazione a canone concordato stipulati in applicazione degli accordi territoriali, quali quelli oggetto del quesito, le parti hanno l'obbligo di acquisire l'attestazione (in caso di contratto non assistito), ai fini della fruizione delle relative agevolazioni fiscali.

Per quanto di interesse per la presente istanza di interpello, si conferma che la circostanza che siano stati sottoscritti, da parte di differenti associazioni (della proprietà e degli inquilini), due diversi accordi territoriali, non pare di ostacolo alla corretta stipula di contratti di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, purché detti contratti rispondano ai principi ed ai criteri stabiliti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017, e siano stipulati utilizzando esclusivamente i tipi di contratto di cui agli allegati A, B e C del decreto.

Ai fini dell'applicazione della disciplina della "cedolare secca degli affitti", le parti possono quindi scegliere l'associazione cui fare riferimento per la stipula dei contratti di locazione, ferma restando la necessità che almeno una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo esegua l'attestazione in commento, necessaria al fine di "documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali" (nota del 6 febbraio 2018, n. 1380, del Ministero delle Infrastrutture - Direzione Generale per la Condizione Abitativa, richiamata dalla risoluzione n. 31 del 2018).

In merito, si ricorda che con la circolare 1° giugno 2011, n. 26, sono stati forniti chiarimenti sul regime tributario agevolativo della "cedolare secca", cui si rinvia per ogni utile approfondimento.

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 è ridotta al 10 per cento".

La citata Risposta n. 597 del 2021 ha dunque precisato che l'applicazione di una cedolare secca con aliquota ridotta si applica per i contratti di locazione che, oltre a essere riferiti a unità immobiliari ubicate nei Comuni con carenze di disponibilità abitative e negli altri Comuni individuati ad alta tensione abitativa, siano stipulati a "canone concordato" sulla base di appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini, di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e all'articolo 8 della medesima legge, e i criteri generali per la stipula di tali accordi sono stati definiti con il d.m. 16 gennaio 2017 (emanato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti).

In merito, la Risposta in esame richiama la risoluzione n. 31 del 20 aprile 2018 (cui si rimanda per ulteriori approfondimenti), la quale ha precisato che "Con riferimento alle agevolazioni riferite a tributi gestiti da questa Agenzia (quali l'applicazione dell'aliquota ridotta nella misura del 10%, prevista ai fini della 'cedolare secca' ovvero le agevolazioni previste dall'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di IRPEF ed imposta di registro), ..., per i contratti a canone concordato 'non assistiti', l'acquisizione dell'attestazione costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni".

Resta fermo che per quanto concerne il quesito relativo all'IMU l'istanza di interpello è da considerarsi inammissibile, in quanto, trattandosi di un tributo locale di competenza dei Comuni, è precluso a questa Direzione regionale di pronunciarsi in merito, essendo la competenza a tal fine attribuita esclusivamente all'ente impositore (cfr. risoluzione n. 73 del 2012).

Allo stesso modo, si fa presente che anche quanto richiesto in merito alla eventuale possibilità di beneficiare di altre agevolazioni fiscali che "verranno poste in essere da specifiche disposizioni (a titolo esemplificativo contributi morosità, bonus ristrutturazioni ecc.)", l'istanza è inammissibile ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'articolo 5 del d. lgs. 156 del 2015 (cfr. la circolare n. 9 del 1° aprile 2016, paragrafi 3.1.3, 4.1, e 4.3.1).

I documenti citati sono consultabili sul sito www.agenziaentrate.gov.it

**Firma su delega (prot. n. 214100 del 20 dicembre
2022) del DIRETTORE REGIONALE
Antonino Di Geronimo**

**LA CAPO UFFICIO
Paola Alfieri
(firmato digitalmente)**

