Comune di Arsago Seprio - Protocollo (E) n.0006849/2024 del 12-07-2024

Confabitare®
Associazione Proprietari Immobiliari

Gallarate, luglio 2024

Al Sig. Sindaco del Comune di
Arsago Seprio

e p.c.
Alla cortese attenzione
Assessore ai Tributi
Assessore ai Servizi Sociali e Politiche Abitative
Segretario Generale del Comune

AL PROTOCOLLO - PEC

Oggetto: **Accordo territoriale per il Comune di Arsago Seprio**
Modifiche alla tabella relativa ai valori minimi e massimi dei canoni di locazione
Legge 09/12/1998 n° 431
DM 16/01/2017

L'Associazione **CONFABITARE PROVINCIALE VARESE - Associazione Proprietari Immobiliari**, con sede in Gallarate alla Via Enrico Fermi n° 3, quale organizzazione della proprietà edilizia tra le maggiormente rappresentative a livello nazionale, firmataria, in data 10/09/2019, dell'Accordo territoriale per il Comune di Arsago Seprio

COMUNICA

1. Che in data 19/04/2022 è scaduto l'Accordo territoriale per il Comune di Arsago Seprio;
2. Che lo stesso, in assenza di nuovo accordo, è prorogato ex lege fino alla stipula di un nuovo accordo;
3. Che in forza di quanto previsto si procede a trasmettere in allegato i nuovi valori minimi e massimi applicabili ai canoni di locazione, in sostituzione dell'Allegato "2" al predetto Accordo;
4. Che l'allegato alla presente – affinché sia conoscibile e fruibile da tutti i cittadini e i soggetti interessati – dovrà essere inserito **nel Vostro sito web** nella stessa pagina ove è scaricabile l'Accordo del 2019;
5. Che detti parametri vengono applicati esclusivamente sui contratti attestati dalla nostra Associazione;
6. Che è facoltà di codesta Spettabile Amministrazione dare ai nuovi parametri la più opportuna pubblicità e diffusione, vista anche la scarsa conoscenza – da parte dei cittadini come di molti operatori del settore – sulla possibilità di accedere, grazie ai contratti concordati, ai benefici fiscali previsti dal DM 2017;
7. Che, al fine di fugare ogni dubbio interpretativo insorto in alcuni casi, si ricorda che – oltre all'applicazione della cedolare secca ordinaria (21%) o agevolata per i Comuni ATA (10%) – a tutti coloro che optano per il contratto a canone concordato spetta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5, comma 11, del Decreto MIT 17/01/2017, la riduzione (ai fini IMU e TASI) dell'imposta al 75%. Tale riduzione prescinde dall'esistenza o meno di una delibera comunale ad hoc, essendo applicata ex lege.
8. Che al Comune compete, invece, di verificare la presenza dell'attestazione necessaria per legge ai fini dei benefici fiscali previsti (fatta salva, ovviamente, la possibilità di rivolgersi alle

SEDE PROVINCIALE DI VARESE
Via Enrico Fermi, 3 – 21013 GALLARATE (VA) – Tel. +39 (0331) 770354 – segreteria.varese@confabitare.it
CF: 91073960121

Comune di Arsago Seprio - Protocollo (E) n.0006849/2024 del 12-07-2024

Confabitare®
Associazione Proprietari Immobiliari

Organizzazioni di categoria nel caso di dubbio sull'eventuale validità o veridicità della stessa e/o del contratto ai fini di quanto disposto nel Decreto 2017);

Si resta a disposizione di Codesta Spettabile Amministrazione per ogni chiarimento e per fornire collaborazione, ove necessario, ai Vostri Uffici tributi.

Si allega: *modifiche alla tabella relativa ai valori minimi e massimi dei canoni di locazione.*
Con osservanza.

Avv. Luca Capodiferro
Segretario Provinciale Varese
Presidente Confabitare Lombardia

Avv. Mauro Capodiferro
Presidente Provinciale Varese

SEDE PROVINCIALE DI VARESE
Via Enrico Fermi, 3 – 21013 GALLARATE (VA) – Tel. +39 (0331) 770354 – segreteria.varese@confabitare.it
CF: 91073960121

Comune di Arsago Seprio - Protocollo (E) n.0006849/2024 del 12-07-2024

ACCORDO TERRITORIALE

per il Comune di Arsago Seprio del 18/04/2019

In attuazione della legge 09/12/1998 n° 431 e del

Decreto MIT 16/01/2017

MODIFICHE ALL'ALLEGATO N° 2

"TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI DEI CANONI DI LOCAZIONE"

L'Associazione **CONFABITARE PROVINCIALE VARESE – Associazione Proprietari Immobiliari**, con Sede in Gallarate (VA) alla Via Enrico Fermi n° 3, in persona del Presidente provinciale Avv. Mauro Capodiferro, in forza di quanto disposto nella legge 9 dicembre 1998 n° 431, nell'Accordo nazionale sottoscritto a Roma il 25 ottobre 2016 dalle Organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dell'inquilinato e del Decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 17 gennaio 2017

PREMESSO

a) Che in data 18/04/2019 è stato sottoscritto l'Accordo territoriale per il Comune di Arsago Seprio;
b) Che l'Associazione **CONFABITARE PROVINCIALE VARESE – Associazione Proprietari Immobiliari** ha aderito al predetto Accordo in data 10/09/2019;
c) Che l'Accordo ha validità di tre anni a decorrere dal giorno successivo a quello del deposito e, pertanto, lo stesso è scaduto in data 19/04/2022;
d) Che l'Accordo prevede che, alla scadenza e fino alla stipula di un nuovo Accordo o fino all'emanazione di un nuovo Decreto ministeriale, continuerà ad applicarsi l'Accordo scaduto;
e) Che le Organizzazioni firmatarie e quelle successivamente aderenti all'Accordo, hanno previsto che, in caso di proroga **i limiti minimi e massimi dei canoni** di locazione di cui all'Allegato n° 2 all'Accordo scaduto, **saranno incrementati applicando la variazione dell'indice ISTAT** intervenuta dal mese successivo alla data di sottoscrizione dell'Accordo scaduto al mese precedente la data di sottoscrizione del nuovo contratto di locazione da stipularsi.
f) Che l'Associazione CONFABITARE, al fine di uniformare l'applicazione degli incrementi a tutti i Comuni e per evitare confusioni, ha ritenuto più corretto applicare l'aggiornamento ISTAT di tutti i parametri calcolati fino alla data del 31 maggio 2024, salvo successivi aggiornamenti annuali.
g) Che restano invariate tutte le altre clausole e/o pattuizioni di cui al già menzionato Accordo territoriale.

Comune di Arsago Seprio - Protocollo (E) n.0006849/2024 del 12-07-2024

Tutto ciò premesso, l'Associazione **CONFABITARE PROVINCIALE VARESE – Associazione Proprietari Immobiliari**

COMUNICA

A codesta Spettabile Amministrazione comunale che:

1) L'Accordo territoriale per il Comune di Arsago Seprio del 18/04/2019 è prorogato di diritto fino alla stipula di un nuovo Accordo da concordare fra tutte le Organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dell'inquilinato;
2) In ottemperanza all'Accordo i valori minimi e massimi dei canoni di locazione vengono aggiornati, anno per anno, in base all'indice ISTAT come indicato al punto "e" delle premesse;
3) I nuovi valori (*Allegato "1" al presente atto*) verranno applicati a tutti i contratti a canone concordato, per studenti universitari e per quelli transitori ordinari, sottoscritti a partire dal giorno **1° giugno 2024**;
4) I valori, come oggi determinati, saranno aggiornati ogni anno nel mese di maggio avendo come riferimento le variazioni del mese indicato in ogni Accordo territoriale.
5) I valori, come oggi determinati, non sono applicabili ai contratti sottoscritti e/o registrati presso l'Agenzia delle Entrate in data antecedente il 1° giugno 2024. Non verranno, pertanto, rilasciate attestazioni su contratti non conformi al presente articolo.
6) I valori, come oggi determinati, vengono applicati esclusivamente dall'Associazione **CONFABITARE PROVINCIALE VARESE – Associazione Proprietari Immobiliari.**
7) Restano invariati tutti gli altri articoli e parametri di cui all'Accordo prorogato.

Il presente atto integrativo e modificativo sarà depositato presso la Segreteria Generale e/o al Protocollo del Comune di Arsago Seprio e presso la Regione Lombardia.

Allegati:

1. Tabella dei valori minimi e massimi dei canoni di locazione

Gallarate (VA), il 11 luglio '24

CONFABITARE PROVINCIALE VARESE

Associazione Proprietari Immobiliari

Confabitare
Sede Provinciale di Varese
Via E. [illegible] GALLARATE (VA)
Tel. 0331 [illegible] 91073960121

Comune di Arsago Seprio - Protocollo (E) n.0006849/2024 del 12-07-2024

Allegato "1"

TABELLA DEI VALORI MINIMI E MASSIMI

DEI CANONI DI LOCAZIONE

I valori sottoindicati, espressi in €/mq su base annua, sono da moltiplicarsi per la superficie complessiva dell'unità immobiliare, incluse le pertinenze e gli accessori, ricavata in base alle modalità di calcolo indicate nell'apposita tabella di cui all'Accordo territoriale del Comune di Arsago Seprio

---

A)-UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE INFERIORE O PARI A MQ. 80,00

(incluse le pertinenze e gli accessori)

Zona unica omogenea		
	Minimo	**Massimo**
€/mq.	38,14	76,29

B)-UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE SUPERIORE A MQ. 80,00

(incluse le pertinenze e gli accessori)

Zona unica omogenea		
	Minimo	**Massimo**
€/mq.	35,90	72,92

Confabitare
Sede Provinciale di Varese
Via L. Torn[illegible] - 21013 GALLARATE (VA)
Tel. 0331 7[illegible]54 - C.F.: 91073960121