

Normativa e prassi

Nel comune in stato di emergenza immobile con cedolare secca ridotta

7 Novembre 2019

Si tratta di località nelle quali si sono verificati eventi calamitosi di particolare intensità che devono essere fronteggiati con poteri straordinari in limitati e predefiniti periodi di tempo

 Riduzione dell'aliquota della cedolare secca dal 15% al 10% per i contratti di locazione riguardanti immobili siti in un comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza negli anni dal 2014 al 2019, come previsto dalla legge di bilancio 2018. Questo il contenuto della **risposta n. 470** del 7 novembre a un'istanza di interpello.

La richiesta di chiarimenti arriva da una contribuente proprietaria di immobili concessi in locazione, con contratti a canone concordato e applicazione della cedolare secca. L'istante chiede se ha diritto alla riduzione dell'aliquota della cedolare secca dal 15% al 10% in quanto gli immobili si trovano in un comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza nei cinque anni precedenti all'entrata in vigore della legge di conversione del DI n. 47/2014.

L'Agenzia nel prendere in esame la richiesta fa un *excursus* del quadro normativo sulla agevolazione prevista.

Infatti, l'**articolo 9** del DI n. 47/2014 , modificato dalla legge di bilancio 2018, al comma 1 prevede che per gli anni dal 2014 al 2019 l'aliquota della cedolare secca è ridotta al 10%.

Il successivo comma 2-*bis* stabilisce che l'aliquota ridotta 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 decreto stesso, lo stato di emergenza a seguito di calamità naturali o connesse con l'attività dell' uomo che, a causa della loro intensità ed

estensione, devono essere fronteggiate, nell'immediatezza dell'evento, con mezzi e poteri straordinari per limitati e predefiniti periodi di tempo.

L'Agenzia richiama anche l'**articolo 5** della legge n. 225/1992, dalla cui lettura discende che, una volta deliberato lo stato di emergenza da parte del presidente del Consiglio, si procede alla nomina del commissario delegato che provvede la ricognizione degli effettivi e indispensabili fabbisogni. I provvedimenti dei commissari delegati, quindi, individuano non solo i criteri e le modalità per far fronte alle emergenze, ma anche i comuni colpiti dalle calamità, poiché, ai fini dell'agevolazione definita dal citato comma 2-bis, è necessario che siano specificamente indicati *"i 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"*.

Nel caso in esame, la determinazione n. 573/2013 del direttore dell'Agenzia regionale di Protezione civile, in qualità di commissario delegato, individua, tra l'altro, anche il comune dove sono situati gli immobili in questione tra quelli colpiti dalle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei mesi di marzo-aprile 2013 e, di conseguenza, i tecnici delle Entrate ritengono che possa essere applicata la cedolare secca nella misura del 10% alle locazioni riguardanti tali immobili.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/nel-comune-stato-emergenza-immobile-cedolare-secca-ridotta>