

**Casa.** Caf e commercialisti contestano l'attestazione

## Affitti concordati, «bollino» sotto tiro

**Cristiano Dell'Oste**

L'attestazione dei contratti a canone concordato finisce nel mirino dei professionisti. Nei giorni scorsi, la Consulta nazionale dei Caf ha scritto alle Entrate e alle Finanze per chiedere di pubblicare un elenco aggiornato dei Comuni in cui è necessaria la "bollinatura" dei contratti. Il Consiglio nazionale dei commercialisti, invece, si è rivolto ai ministeri delle Infrastrutture e dell'Economia per rivendicare la possibilità di attestare i contratti anche da parte dei propri iscritti.

A far discutere è l'obbligo affermato dalle Infrastrutture il 6 febbraio 2018 (lettera prot. 1380) e ribadito dalle Entrate nella risoluzione 31/E del 20 aprile scorso e nella successiva circolare "manuale" 7/E/2018. Da questi documenti, in pratica, si ricava che l'attestazione:

- è obbligatoria per le locazioni agevolate stipulate, senza l'assistenza delle associazioni della proprietà e degli inquilini, dopo che l'intesa locale della città in cui si trova la casa locata è stata rinnovata per recepire il Dm 16 gennaio 2017;
- serve «anche» per dimostrare alle Entrate di aver diritto alle agevolazioni fiscali (tra cui la cedolare al 10% e le detrazioni per inquilini a basso reddito);
- dev'essere rilasciata da almeno una delle associazioni della proprietà ed iliziaio degli inquilini.

A complicare il quadro c'è il fatto che la risoluzione 31/E è arrivata a campagna dichiarativa in corso, dopo che i Caf avevano già raccolto i documenti per i 730

di molti clienti, e con diversi accordi locali in fase di rinnovo.

Da una ricognizione del Sole 24 Ore, a inizio aprile le intese erano state rinnovate in circa 500 Comuni, ma non esiste un elenco ufficiale. Da qui la lettera della Consulta dei Caf, che a fine aprile ne ha chiesto la pubblicazione a Entrate e Finanze. «Il problema si pone soprattutto per la detrazione degli inquilini, soggetta al visto di conformità, ma è un tema generale se vogliamo prevenire futuri contenziosi - dice Massimo Bagnoli, che con Mauro Soldini coordina la Consulta -. Finora non ci hanno risposto. Certo ci sarebbero tutti i margini per applicare lo Statuto del contribuente e far decorrere l'obbligo per i contratti stipulati dal 60° giorno successivo all'emanazione della risoluzione 31/E (cioè dal 19 giugno, ndr)».

È invece datata 28 marzo la lettera indirizzata al Mit e al Mef con cui i vertici dei commercialisti rivendicano la possibilità per i propri iscritti di attestare i contratti. Spiega il consigliere Maurizio Postal: «Si è creata una sorta di esclusiva che non ha ragion d'essere e non mi pare prevista dalla legge. Ci sono colleghi che da vent'anni controllano la rispondenza di un contratto agli accordi locali». Anche in questo caso, la lettera è rimasta senza risposta. «Siamo stati sollecitati da moltissimi colleghi - prosegue Postal - e se non dovessero esserci sviluppi non escludiamo di assumere altre iniziative, rivolgendoci all'Antitrust».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

