

Risposta n. 470

OGGETTO: Aliquota ridotta cedolare secca e di stato di emergenza

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La Signora Tizia è proprietaria di immobili che ha concesso in locazione, con contratti a canone concordato, applicando la cedolare secca. L'istante ritiene che per tali contratti vada applicata la cedolare secca nella misura del 10% in quanto siti in un comune in stato di emergenza.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'interpellante ritiene che ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Legge 28 marzo 2014, n.47, ha diritto alla riduzione dell'aliquota della cedolare secca dal 15% al 10% per i contratti di locazione relativi agli immobili di sua proprietà, in quanto siti in un comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza nei cinque anni precedenti alla entrata in vigore della legge di conversione del citato decreto.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 9 del Decreto legge 24 marzo 2014 n. 47, così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2017 n. 205, prevede, al comma 1, che per gli anni dal 2014 al 2019, l'aliquota prevista all'articolo 3, comma 2, quarto periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, come modificato dall'articolo 4 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è ridotta al 10 per cento.

Il successivo comma 2-bis stabilisce che "^{l'aliquota prevista}~~La disposizione~~ di cui al comma 1 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 presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225."

Il citato articolo 2, comma 1, lettera c) della Legge 225/92 fa riferimento alle calamità naturali o connesse con l'attività dell' uomo che, in ragione della loro intensità ed estensione debbono, con immediatezza d'intervento, essere fronteggiate con mezzi e poteri straordinari da impiegare durante limitati e predefiniti periodi di tempo.

Sul punto, il successivo articolo 5 stabilisce che "Al verificarsi degli eventi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), ovvero nella loro imminenza, il Consiglio dei Ministri, su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri, ovvero, su sua delega, di un Ministro con portafoglio o del Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri segretario del Consiglio, formulata anche su richiesta del Presidente della regione interessata e comunque acquisitane l'intesa, delibera lo stato d'emergenza, fissandone la durata e determinandone l'estensione territoriale con specifico riferimento alla natura e alla qualità degli eventi e disponendo in ordine all'esercizio del potere di ordinanza. La delibera individua le risorse finanziarie

destinate ai primi interventi di emergenza nelle more della ricognizione in ordine agli effettivi ed indispensabili fabbisogni da parte del Commissario delegato e autorizza la spesa nell'ambito del Fondo per le emergenze nazionali istituito ai sensi del comma 5-quinquies, individuando nell'ambito dello stanziamento complessivo quelle finalizzate alle attività previste dalla lettera a) del comma 2".

Dalla lettera della legge discende che alla delibera del Presidente del Consiglio con la quale viene decretato lo stato di emergenza fa seguito la nomina del commissario delegato per la ricognizione in ordine agli effettivi ed indispensabili fabbisogni.

Affinché possa trovare applicazione la norma agevolativa di cui al sopra descritto comma 2-bis dell'articolo 9 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".

Alla luce del suesposto quadro normativo, occorre quindi far riferimento ai provvedimenti dei commissari delegati che, oltre a indicare i criteri e le modalità attuative per far fronte alle emergenze, individuano anche i comuni colpiti dagli eventi calamitosi in esame.

Per quanto di interesse, la determinazione 8 luglio 2013 n. 573 del Direttore dell'Agenzia Regionale di Protezione civile (in qualità di commissario delegato) individua, tra l'altro, anche il comune ove sono siti gli immobili in esame tra quelli colpiti dalle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei mesi di marzo aprile 2013.

Pertanto, si ritiene che possa essere applicata la cd. cedolare secca nella misura del 10% alle locazioni relative ad immobili ivi ubicati.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)