

Torino, 11 novembre 2014

Al Comune di San Mauro Torinese
c.a. del Sindaco Ing. Ugo DALLOLIO
San Mauro Torinese

p. c. All'Ufficio Territoriale di Torino 4
TORINO

**OGGETTO: contratti di locazione a canone agevolato – aliquota ridotta 10%
in regime di cedolare secca.**

Con riferimento alla richiesta di informazioni inviata tramite PEC in data 30 ottobre 2014 e relativa all'appartenenza del Comune di San Mauro Torinese all'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa, ai fini dell'applicabilità dell'aliquota agevolata IRPEF del 10% al reddito da locazione abitativa, si comunica quanto segue.

L'art. 3, comma 2 del D.lgs. 14.3.2011, n. 23, prevede per i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo *“stipulati secondo le 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 D.L. 30 dicembre 1988 n. 551, ..., 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 15%.”* Tale aliquota è stata ridotta al 10% per il quadriennio 2014 – 2017 dall'art. 9 del D.L. 28 marzo 2014 n. 47.

L'applicazione dell'aliquota della cedolare secca ridotta riguarda, pertanto, i contratti di locazione a canone concordato relativi alle abitazioni che si trovano:

- **Nei Comuni ad alta densità abitativa individuati dal CIPE** (delibera n.87/03 del 13 novembre 2003, pubblicata nella G.U. del 18 febbraio 2004);
- **Nei Comuni con carenze di disponibilità abitative** individuati dall'articolo 1 comma 1 lettere a) e b) del D.L. 30 dicembre 1988 n. 551, tra i quali rientrano i comuni confinanti con la città di Torino.

Il Comune di San Mauro Torinese non è presente nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa ma rientra tra quelli confinanti con gli stessi (Torino), ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. a) del D.L. 30 dicembre 1988 n. 551.

Si ritiene pertanto che, sussistendone i requisiti prescritti, i contratti di locazione a canone concordato stipulati in regime di cedolare secca aventi ad oggetto immobili ubicati nel comune di San Mauro Torinese possano fruire dell'aliquota ridotta del 10%.

Con l'occasione si allega la pagina 7 della guida dell'Agenzia delle Entrate "*Fisco e Casa: le locazioni*".

Cordiali saluti.

Il Capo Ufficio
f.to Colella