

Comunicato del Comitato Esecutivo CONFAPPI alle proprie Sedi e ai propri Associati

SALVAGUARDARE LE LOCAZIONI IN CORSO NEL PERIODO EMERGENZIALE

Trascurando i rimedi giudiziali, a richiesta degli inquilini si invitano le proprie Sedi e i propri associati ad andare incontro alle difficoltà degli inquilini nel periodo emergenziale del Coronavirus, salvaguardando i contratti di locazione in corso in relazione alle morosità intervenute tra l'8 marzo e il 31 maggio p.v. e comunque durante il periodo emergenziale come definito dal Governo.

Per le locazioni abitative si raccomanda gli associati di consentire alle richieste degli inquilini volte a prorogare le scadenze dei pagamenti del canone, senza addebito di interessi o di altre penalità. Alternativamente potranno anche essere stipulati accordi di riduzione del canone la cui registrazione – si ricorda – è facoltativa nel termine di 20 giorni o comunque nel termine prefissato per la registrazione dei contratti nel periodo emergenziale.

Vale ricordare, come già fatto dalla Circolare 8/E, Agenzia delle Entrate, che la registrazione dei contratti scaduti nel periodo del Coronavirus – unitamente all'eventuale opzione per la cedolare secca – dovrà avvenire entro il 31 maggio p.v., stante la proroga disposta dal D.L. 18/2020, mentre per la registrazione dei contratti successivi dovrà valere il termine di 30 giorni dalla stipula del contratto.

Lo stesso discorso può valere per le locazioni commerciali e comunque ad uso non abitativo, nel senso di consentire – sempre a richiesta dell'inquilino – ad accordi per la riduzione dei canoni scaduti nel periodo emergenziale o al rinnovo del contratto a condizioni migliorative per l'inquilino, ricordando che il credito di imposta riconosciuto per gli affitti delle attività commerciali presuppone l'avvenuto pagamento dei canoni.

A fronte dello sforzo collaborativo dei proprietari, si invitano le Sedi a richiedere congiuntamente con le altre associazioni della proprietà e dell'inquilinato la immediata messa a disposizione dei fondi per la morosità incolpevole e adeguate riduzioni dell'IMU e/o di altre tasse sulla casa, nonché al Governo di defiscalizzare il mancato pagamento dei canoni scaduti relativamente alle locazioni commerciali.

IL COMITATO ESECUTIVO CONFAPPI