



CONVENZIONE

Oggi ~~27 FEBBRAIO~~ 2019 in Pisa tra

L'Associazione Provinciale della Proprietà Edilizia di Pisa- Confedilizia Pisa con sede in Pisa Via Santa Maria n.29 in persona del Presidente Avv. Barbara Gambini, di seguito denominata, per brevità, Confedilizia Pisa

e

Il Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per la circoscrizione del Tribunale di Pisa con sede in Pisa Piazza Vittorio Emanuele n. II 2, in persona del Presidente Dott. Maurizio Masini, di seguito denominato, per brevità, Ordine Commercialisti di Pisa

PREMESSO

- 1) che Confedilizia Pisa è l'organizzazione storica maggiormente rappresentativa dei proprietari di casa sia in provincia di Pisa che a livello nazionale;
- 2) che l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili per la circoscrizione del Tribunale di Pisa è un ente pubblico non economico istituito ai sensi del DLGS 139/2005;
- 3) che Confedilizia Pisa ha partecipato alla stipulazione dell'accordo territoriale per i contratti concordati o agevolati ai sensi e per gli effetti del DM Ministero Infrastrutture e Trasporti del 16 gennaio 2017, applicativo della L. 431/98 e successive integrazioni e modificazioni;
- 4) che il citato D.M. 16 gennaio 2017 prevede, tra l'altro, all'art. 1 comma 8, all'art.2 comma 8 e all'art. 3 comma 5 che *"Gli accordi definiscono, per i contratti non assistiti, le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali"*
- 5) che gli accordi territoriali ad oggi rinnovati e sottoscritti per i Comuni di Pisa, Pontedera, Cascina, S. Giuliano Terme e Vecchiano stabiliscono, per i contratti di locazione a canone concordato o agevolato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 431/98, contratti transitori ordinari e transitori per studenti universitari, che *"le stesse parti contrattuali possono chiedere alle Organizzazioni Sindacali della Proprietà e degli Inquilini firmatarie del presente atto di accertare la corrispondenza all'Accordo Territoriale del contenuto economico e normativo del contratto che hanno stipulato, mediante l'attestazione di conformità, tramite la elaborazione e consegna dell'apposito modello di cui all'allegato "G" del presente Accordo"* secondo il disposto del D.M. 16/01/2017;
- 6) che l'Agenzia delle Entrate con risoluzione n. 31/E del 20.04.2018 ha, tra l'altro, affermato che *"con riferimento alle agevolazioni riferite a tributi gestiti da questa Agenzia (quali l'applicazione dell'aliquota ridotta*

nella misura del 10%, prevista ai fini della 'cedolare secca' ovvero le agevolazioni previste dall'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in materia di IRPEF ed imposta di registro), si precisa, dunque, che, per i contratti a canone concordato 'non assistiti', l'acquisizione dell'attestazione costituisce elemento necessario ai fini del riconoscimento delle agevolazioni"

7) che i Dottori Commercialisti svolgono tra le loro attività professionali quella di assistenza ai propri clienti per la stipulazione dei contratti di locazione di qualunque natura e che è quindi loro interesse poter usufruire della consulenza ed assistenza di Confedilizia Pisa sia nella fase di determinazione dei canoni concordati o agevolati nel rispetto della legge e degli accordi territoriali di cui al precedente punto n.5 ed anche ai successivi accordi territoriali che saranno sottoscritti, per altri Comuni della provincia di Pisa, nella vigenza del D.M. 16.01.2017;

8) che Confedilizia Pisa è disponibile a fornire tale attività di assistenza, consulenza e controllo alle condizioni di cui infra, così come è interessata a collaborare con l'ordine dei Commercialisti di Pisa per tutte le iniziative finalizzate alla tutela dei proprietari di case e del patrimonio immobiliare italiano;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra gli epigrafati enti come sopra identificati e rappresentati

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

A) le sovraestese premesse formano parte integrante ed essenziale della presente convenzione e vengono approvate in ogni capo e punto;

B) Confediliza Pisa fornirà ai commercialisti ed agli esperti contabili iscritti all'ODCEC di Pisa, che intendono farne richiesta, tutte le prestazioni relative alla stipulazione dei contratti di locazione concordati o agevolati, come dettagliati, per tipologia e costi nella scheda che si allega alla presente convenzione e ne forma parte integrante (all. A); in particolare Confedilizia Pisa fornirà i servizi di:

- calcolo del canone nei minimi e massimi di ciascuna fascia in base all'accordo territoriale di riferimento e sulla scorta degli elementi materiali di calcolo forniti dal richiedente sotto la propria esclusiva responsabilità;
- riscontro della conformità del contratto sottoscritto tra le parti rispetto ai modelli ministeriali di contratti di locazione di cui al D.M. 16.01.2017;
- assistenza nella stipulazione del contratto di locazione;
- in alternativa al contratto assistito, rilascio dell'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto sottoscritto tra le parti all'Accordo territoriale di riferimento, ai sensi del D.M. 16.01.2017;
- eventuale registrazione del contratto di locazione ed ulteriori adempimenti relative ai contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate di Pisa (subentri, risoluzioni, ecc.);
- gestione dell'attività di conciliazione secondo le modalità di cui all'Accordo territoriale;

I servizi di cui sopra saranno svolti da Confedilizia avvalendosi del personale della sede centrale e della delega-



zioni provinciali esistenti ;

C) la presente convenzione avrà effetto a far data dal 01 marzo 2019 e varrà per anni due dalla stipulazione e si intenderà tacitamente rinnovata per un ugual periodo, salvo disdetta da darsi con preavviso di almeno sei mesi o salvo che sopravvengano nuove norme che modifichino la normativa vigente, rendendo necessaria una corrispondente modifica della convenzione stessa nel corso della sua vigenza; in tal caso ciascuna delle parti, pur nella vigenza della convenzione, può chiedere la modifica delle clausole interessate;

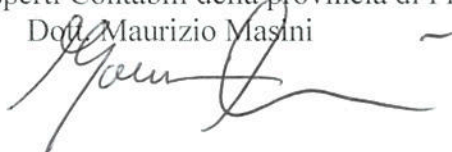
D) le parti si impegnano ad organizzare in forma bilaterale o su richiesta dell'Ordine, da parte di Confedilizia Pisa, incontri periodici di informativa e aggiornamento nonché convegni nelle materie sia civilistica che fiscale che tecnica interessanti le locazioni di qualsiasi tipo .

Pisa, lì 27.02.2019

Il Presidente di Confedilizia Pisa
Avv. Barbara Gambini



Il Presidente dell'Ordine dei Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili della provincia di Pisa
Dott. Maurizio Masini



Allegato A

Tariffe servizio contratti di locazione anno 2019

Per le attestazioni/asseverazioni, per ogni singolo contratto, Confedilizia Pisa fissa i seguenti importi in favore dei locatori/ conduttori assistiti da Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Pisa:

1.1) in favore della parte che necessita di un calcolo ed asseverazione per contratto "c.d. a canone concordato" di tipo abitativo della tipologia 3+2, studenti o transitorio, Confedilizia esplica il servizio (su propri moduli compilati e sottoscritti dal proprietario al quale è altresì fornito lo schema contrattuale da utilizzare) con un costo di € 50,00 (IVA compresa) per ciascun contratto; se, successivamente il locatore/conduttore richiede un servizio da esplicitare all'agenzia delle entrate relativamente a contratti di locazione in genere (registrazioni, proroghe, subentri, recesso, risoluzione, ecc), ha la possibilità di affidarlo a Confedilizia al costo di €42,70 (IVA compresa) a singola attività richiesta;

1.2) gli iscritti all'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Pisa che desiderano associarsi a Confedilizia Pisa dovranno corrispondere la quota annua di € 75,00 e le richieste di calcolo concordato ed asseverazione dei relativi contratti di locazione richieste dai suddetti professionisti, associati Confedilizia e rilasciate in favore dei proprietari presentati dai predetti, avranno un costo di € 40,00 (IVA compresa); i singoli servizi all'agenzia delle entrate, relativamente ai contratti di locazione, per gli associati (registrazioni, proroghe, subentri, recesso, risoluzione, ecc.) hanno un costo di € 30,50 (IVA compresa).

1.3) Se un proprietario di immobile desidera associarsi a Confedilizia Pisa ed è presentato da un iscritto all'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Pisa (ed iscritto Confedilizia) corrisponderà la quota agevolata di € 50,00 per il 1° anno; le annualità successive avranno il costo di € 75,00; il calcolo del canone concordato ed il rilascio dell'asseverazione avranno un costo di € 40,00 (IVA compresa); i singoli servizi all'agenzia delle entrate, relativamente ai contratti di locazione, per gli associati (registrazioni, proroghe, subentri, recesso, risoluzione, ecc.) hanno un costo di € 30,50 (IVA compresa).

1.4) Confedilizia Pisa specifica che la quota annua è riferita all'anno solare e cioè dal 01 gennaio al 31 dicembre di ciascun anno di riferimento.

1.5) nel caso in cui fosse richiesta l'attestazione/asseverazione nella forma congiunta, coinvolgendo anche una associazione dei conduttori, ai costi fissati da Confedilizia Pisa e sopra indicati ai precedenti punti nn. 1.1) e 1.2), dovranno aggiungersi i costi dell'associazione dei conduttori, da verificare.

