

AVVISO
INTEGRAZIONE AVVISI DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE
Bandi nn.
1/2022 (prot n. 1931 del 10.1.2022)
2/2022 (prot. n. 1943 del 10.1.2022)
3/2022 (prot. n. 1950 del 10.1.2022)

OGGETTO: *Legge n. 215 del 17 dicembre 2021 di conversione del D.L. n.146/21, recante misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili – art. 16 sexies (Disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni statali entro il 31 dicembre 2023 e contenimento della spesa per società pubbliche) – disapplicazione della riduzione del canone di locazione congruito.*

L'articolo 9 degli avvisi di indagine di mercato immobiliare, rubricato “*Congruità del canone e autorizzazione alla stipula del contratto di locazione*” dispone:

*Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012, il canone di locazione **dell’offerta selezionata** viene sottoposto alla valutazione di congruità degli organi tecnici dell’Agenzia del Demanio.*

Ai fini della stipula del contratto di locazione, sul canone congruito dall’Agenzia del Demanio si applica una riduzione del 15%, così come disposto dall’art. 3, comma 6 del predetto D.L. n. 95/2012 convertito con Legge n. 135/2012 qualora si tratti di immobili di proprietà privata; del 30% qualora si tratti di immobili di Enti pubblici non territoriali, ai sensi dell’art. 3, comma 10 del D.L. n. 95/2012. All’esito, la richiesta di sottoscrizione del contratto di locazione viene sottoposta all’autorizzazione dei competenti organi amministrativi dell’Agenzia delle Entrate.

Ad integrazione e precisazione di quanto sopra si rappresenta che il decreto legge n. 146 del 21 ottobre 2021 convertito dalla legge n. 215 del 17 dicembre 2021, ha disposto, all’art. 16–sexies (Disciplina dei contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni statali entro il 31 dicembre 2023 e contenimento della spesa per società pubbliche) che “...(omissis)...per i contratti di locazione passiva stipulati alla data di entrata in vigore della legge di conversione e fino al 31 dicembre 2023 non si applicano le riduzioni previste ai commi 4, 6, e 10 dell’art. 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) *classe di efficienza energetica dell’immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*

b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per adetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per adetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;

c) il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, per le amministrazioni statali”.

Alle suesposte condizioni, la disapplicazione della riduzione del canone congruito per le locazioni passive sarà in vigore per tutto l’anno in corso e fino al 31 dicembre 2023.

Il presente avviso sarà pubblicato e disponibile unitamente all’ulteriore documentazione relativa alle procedure in intestazione sul sito internet dell’Agenzia (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bandi-di-gara-lazio>).

LA DIRETTRICE REGIONALE

Ersilia Strumolo

Firmato digitalmente