

CASI OPERATIVI

Applicazione della cedolare secca ai contratti per studenti universitari

di Euroconference Centro Studi Tributari



Domanda

In merito all'applicazione dell'aliquota agevolata del 10% ai i canoni di locazione con cedolare secca verso studenti universitari la circolare n. 26/E/2011 (§ 6.2 – pagina 30) chiarisce che si applica l'aliquota ridotta per i contratti “*relativi ad abitazioni site nei comuni con carenze di disponibilità abitative individuati dall'articolo 1, comma 1, lettere a) e b) del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551 (Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché i comuni confinanti con gli stessi e gli altri comuni capoluogo di provincia) e negli altri comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE con apposite delibere.*

Rientrano in detta previsione anche i contratti con canone concordato stipulati per soddisfare esigenze abitative di studenti universitari (comma 3 dell'art. 8 della citata legge n. 431 del 1998), sulla base di apposite convenzioni nazionali”.

Il dubbio è se i contratti stipulati con studenti universitari scontino l'aliquota del 10% solo se stipulati nei Comuni con carenze di disponibilità abitative e nei capoluoghi di Provincia (al pari di quanto avviene per i “*normali*” contratti convenzionati) o indipendentemente dal comune in cui si trova l'immobile purché vi sia una apposita convenzione che disciplini i contratti transitori per studenti. Il fatto che sia stata inserito un apposito periodo relativo agli studenti universitari sembra far propendere per l'ipotesi che si applichi (fermi gli altri requisiti) a tutti i Comuni, in caso contrario questa frase non avrebbe altrimenti avuto alcuna utilità e senso.

Il ns. caso pratico ed oggetto del quesito riguarda un contratto di locazione nel Comune di Brunico.

Va precisato che Brunico non è né capoluogo e nemmeno presente nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa ma è sede di Università.

Per lo stesso Comune è stato però stipulato un accordo territoriale il 13 dicembre 2019 che disciplina espressamente anche i contratti di locazione abitativa per studenti universitari ai sensi dell'articolo 5, commi 2 e 3, L. 431/1998 e dell'articolo 3, D.M. 16 gennaio 2017.

Il locatore può in questo caso applicare la cedolare secca al 10%?

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU EVOLUTION...**](#)

