

Affitto concordato

La legge 431/98 che disciplina le locazioni ad uso abitativo ha previsto la possibilità per il proprietario e l'inquilino di stipulare un nuovo tipo di accordo, a cui il legislatore ha collegato alcuni benefici per entrambe le parti.

Il nuovo contratto viene definito "concordato" perché la legge affida alla proprietà edilizia il compito di "concordare" alcuni elementi dell'accordo, quali i criteri per la definizione del canone.

A Racconigi, città ad "alta tensione abitativa", i sindacati hanno sottoscritto l'accordo il 9 giugno 2010, successivamente modificato lo scorso settembre.

La durata del contratto è fissata dalla legge in tre anni, eventualmente prorogabili per altri due.

Per la stipula del contratto è necessario utilizzare il modello depositato in Comune e presso le organizzazioni sindacali.

Oltre alla minore durata del rapporto di locazione, il proprietario che sottoscrive un contratto "concordato" beneficia di due sgravi fiscali: una riduzione dell'Imu, dal 10,6 % al 3,0 %; un abbattimento del 33,50% dell'imponibile Irpef, o in alternativa cedolare secca al 10%. I vantaggi per l'inquilino sono un detrazione Irpef di 495,80 euro, se il reddito dichiarato risulta inferiore a 15.493,71 o di 247,90 se il reddito è compreso fra 15.493,71 ed € 30.987,41 euro.

Proprietario e inquilino beneficiano infine di una riduzione del 30% degli oneri di registrazione del contratto. In caso di applicazione della cedolare secca, la registrazione è esente da costi.