

Contratti a canone concertato Accordo Territoriale, schema contratto tipo

D'intesa con il Comune di Castellarano è stato sottoscritto dalle principali organizzazioni di categoria dei proprietari APE, ASPPI e dalle organizzazioni sindacali dell'inquilinato SUNIA, SICET e UNIAT e depositato presso la Sede Municipale l'[Accordo Territoriale](#) per il Comune di Castellarano in attuazione della legge 431/98 sui contratti di locazione concordati, tenuto presente il D.M. Del 30.12.2002.

Detto accordo, consultabile al link sopra riportato, prevede:

- 1) la suddivisione del Comune in tre zone (Centro Storico-Centro Edificato-Roteglia; Ca' di Roggio-Ca' de Fii-S.Valentino-Tressano; Restante territorio comunale);
- 2) la modalità di stipulazione dei contratti di locazione articolati in tre diversi [modelli contrattuali](#) (contratti di locazione a canone concertato con durata non inferiore ad anni 3+2 di rinnovo e quindi inferiore alla durata di anni 4+4 propria di quelli liberi, contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni, contratti di locazione per usi transitori con durata variabile da 1 mese a 18 mesi);
- 3) le fasce minime e massime dei canoni mensili di locazione articolate per tipologia di alloggio e per zone.

Le associazioni di Categoria dei Proprietari APE e ASPPI e le Organizzazioni Sindacali dell'Inquilinato SUNIA, SICET e UNIAT sono a disposizione degli interessati per avvallare la stipule di detti contratti.

AGEVOLAZIONI FISCALI (IRPEF/imposta di registro o cedolare)

Si precisa, però, che il Comune di Castellarano non rientra tra i Comuni di cui all'art.1 DL. 30/12/1988 nr. 551 (Comuni ad alta densità abitativa-DELIBERA CIPE) con la conseguenza che i contribuenti che stipulano un contratto di locazione a canone "concordato" per alloggi che si trovano nel territorio comunale non potranno usufruire delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 8 della Legge 431/98 per dette fattispecie contrattuali.

La scelta dell'applicazione della cedolare secca IRPEF è da valutare con il proprio centro di assistenza fiscale.

TASSAZIONE AI FINI IMU

In sede di versamento dell'imposta municipale propria- IMU, l'art.1 commi 53 e 54 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 dispone una riduzione dell'aliquota del 25% per gli immobili ad uso abitativo concessi in locazione a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 09/12/1998.

Il testo della norma, ai fini dell'agevolazione IMU, permette di considerare 3 tipologie di contratti di locazione :

- a) contratti agevolati, della durata non inferiore ad anni 3 + 2 di rinnovo;
- b) contratti a studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori di durata da 1 a 18 mesi.

La riduzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussiste la condizione suddetta.

Occorre presentare all'Ufficio Tributi la dichiarazione IMU ed è facoltà del contribuente allegare copia del contratto di locazione stipulato.

La dichiarazione IMU può essere consegnata direttamente presso il Comune ed alla parte verrà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione, oppure può essere inviata in busta chiusa al Comune tramite il servizio postale, con raccomandata semplice, in tal caso farà fede la data apposta dall'Ufficio postale accettante. Sulla busta dovrà essere indicata la scritta DICHIARAZIONE IMU e l'anno a cui si riferisce.

L'invio può essere eseguito anche a mezzo PEC: egov.castellarano@cert.poliscomuneamico.net

Al link sono disponibili i [moduli agevolazioni IMU](#)