Nuove regole per i contratti di locazione agevolati, transitori e per studenti universitari.

Informazioni Caaf - 04/09/2017

Il Decreto Ministeriale. 16 gennaio 2017 ha disciplinato gli Accordi territoriali tra associazioni della proprietà edilizia e degli inquilini in merito ai contratti di locazione ad uso abitativo:

- a canone concordato
- transitori
- per studenti universitari.

Di seguito riportiamo le agevolazioni fiscali e le detrazioni fruibili legate alla variazione:

Agevolazioni fiscali per il proprietario:

- **Regime dichiarativo ordinario**: Reddito imponibile dei fabbricati locati ridotto del 30%
- **Opzione Cedolare Secca**: aliquota ridotta al 15% e ulteriormente ridotta al 10% qualora ricorrano i presupposti. Oltre esenzione dal pagamento imposta di registro, e bollo sul contratto di locazione.
- **IMU-TASI:** riduzione dell'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75%

Detrazioni Fiscali per l'inquilino:

- **per i contratti di locazione a canone convenzionato**
- **495,80 euro** se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
- **247,90 euro** se il reddito complessivo è superiore a 15.493,71 ma non superiore a 30.987,41 euro.
- Nessuna detrazione se il reddito è superiore a 30.987,41
- **per i contratti di affitto stipulati con studenti universitari**

È un'agevolazione che prevede la **detrazione del 19**% calcolata **su un importo massimo di 2.633,00 euro**.

In applicazione delle norme tali contratti dovranno essere redatti utilizzando **esclusivamente** i modelli allegati al Decreto Ministeriale sopra richiamato. Sarà, inoltre, **indispensabile al fine di ottenere le agevolazioni fiscali** che il conteggio del canone venga asseverato da una delle associazioni firmatarie (il Sunia è naturalmente fra queste).

Tale disposizione non si applica ai contratti di durata inferiore a 30 giorni, i cui canoni sono invece lasciati alla libera contrattazione tra locatore e conduttore.

Dal **18 settembre 2017 per il Comune di Montebelluna** e dall' **11 novembre 2017 per il**

Comune di Treviso, per poter usufruire delle agevolazioni e detrazioni, **i nuovi contratti** devono essere stipulati seguendo esclusivamente le disposizioni del D.M..

Rimangono inalterate le ordinarie detrazioni spettanti agli inquilini titolari di contratto transitorio, che puoi visualizzare cliccando **qui**.