



**COMUNE DI RACCONIGI**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

---

## ***CONTRATTI DI LOCAZIONE “CONCORDATI”***

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 contratto di affitto. Alla stipula di questa nuova forma di accordo il legislatore ha collegato alcuni benefici per entrambe le parti.

### **Caratteristiche del “contratto concordato”**

Il nuovo tipo di contratto viene definito “concordato” perché la legge affida alle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori il compito di “concordare” alcuni elementi dell'accordo quali, per esempio, i criteri per la definizione del canone.

A Racconigi, città ad “alta tensione abitativa”, le rappresentanze sindacali hanno sottoscritto l'accordo il 9 Giugno 2010 e successivamente modificato in data \_\_ Settembre 2014.

La durata del contratto è fissata dalla legge in 3 anni, eventualmente prorogabili per ulteriori 2 anni. Per la stipula del contratto “concordato” è necessario utilizzare il modello depositato in Comune e disponibile presso le organizzazioni sindacali interessate.

### **Quali vantaggi per il proprietario .....**

Oltre alla minore durata del rapporto di locazione, il proprietario che sottoscrive un contratto “concordato” beneficia di due sgravi fiscali:

una riduzione dell'IMU, che passa dal **10,6 %** al **3,0 %**;

un' abbattimento del **33,50%** dell'imponibile ai fini IRPEF del canone di affitto incassato, o in alternativa opzione cedolare secca al **10%**.

### **..... per l'inquilino ....**

I vantaggi per l'inquilino che sottoscrive il contratto si sostanzia in una detrazione IRPEF di **€ 495,80** 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**.

### **..... e per entrambi ....**

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

### **ATTENZIONE !!!**

*È indispensabile conservare questo stampato e presentarlo ogni anno al proprio CAF o professionista preposto alla Dichiarazione dei Redditi, onde usufruire delle agevolazioni fiscali IRPEF e IMU previste dalle leggi vigenti.*