

Tipi di contratto

I contratti di locazione che si possono stipulare sono di quattro tipi:

- **CONTRATTO DI LIBERO MERCATO**
 - durata del contratto: 4 anni + 4 anni;
 - entità del canone: libero;
 - agevolazioni fiscali per il proprietario: nessuna
 - schema di contratto: libero.
- **CONTRATTO CONCERTATO AD USO ABITATIVO**
 - durata del contratto: 3 anni + 2;
 - entità del canone: fissata dall'accordo territoriale tra Sindacati degli inquilini e Associazioni dei proprietari (non è applicabile a: case popolari, appartamenti signorili, ville, palazzi importanti o vincolati, uffici, negozi che seguono la normativa del libero mercato);
 - **agevolazioni fiscali per il proprietario:**
imposta di registro ridotta del 30%;
Irpef sul 59,5% del canone annuo;
Ici ridotta dipende dal comune
N.B: l'agevolazione Ici è ammessa solamente nel caso in cui l'inquilino porti la propria residenza nell'alloggio.
 - **agevolazioni fiscali per gli inquilini:**
se il reddito non supera € 15.493,71: detrazione Irpef di € 495,80;
se il reddito è compreso tra € 15.493,71 e € 30.987,41, la detrazione è di € 247,90;
 - schema di contratto: vedi sezione "Documenti" di questa pagina.
- **CONTRATTO AD USO TRANSITORIO**

può essere stipulato solamente in presenza di comprovate particolari situazioni in capo al locatore (es. necessità personale, ecc.) o dell'inquilino (es. contratto di lavoro a tempo determinato).

 - durata: minimo 1 mese, massimo 18 mesi non rinnovabili;
 - canone: concertato;
 - agevolazioni fiscali: nessuna.
- **CONTRATTO PER STUDENTI UNIVERSITARI**
 - durata: minimo 6 massimo 36 mesi;
 - canone: fissato dall'accordo territoriale tra organizzazioni sindacali, e associazioni degli studenti;
 - **agevolazioni fiscali per il proprietario:**
imposta di registro ridotta del 30%;
Irpef sul 59,5% del canone annuo;

Per stipulare le tre tipologie di contratti concertati devono essere utilizzati i contratti tipo, approvati unitamente all'accordo territoriale, che sono a disposizione, insieme al testo dell'accordo, alla zonizzazione della città e alle tabelle per la determinazione del canone, presso i seguenti uffici comunali, oltre che presso le Organizzazioni della proprietà e degli inquilini: