

CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

Art.2, come 3, della Legge 9 dicembre 1988, n.431

Sono previste agevolazioni sull'IMU, sulla TASI e sull'IRPEF sugli immobili locati a canone concordato, come dalla seguente tabella riassuntiva:

Contratti a Canone Concordato

- **SPECIFICA PREVISIONE DI LEGGE**

art. 2, comma 3, L. n. 431/1998

- **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

art. 4, comma 2, L. n. 431/1998 e Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017

- **DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE**

Riservato agli alloggi residenziali

- **COMUNI INTERESSATI:**

Intero territorio nazionale, in tutti i Comuni

- **MODELLO DI CONTRATTO**

Tipizzato dalla legge, sulla base dell'allegato A al Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017

- **MISURA DEL CANONE**

Deve rientrare all'interno del range (minimo massimo), delle fasce di oscillazione stabilite dagli Accordi Territoriali; in mancanza di Accordo locale, i valori di riferimento applicabili sono quelli definiti dal D.M. di cui all'art. 4, comma 3, L. n. 431/98

- **DURATA DEL CONTRATTO PER ABITAZIONE DI RESIDENZA**

Prevista almeno per 3 anni, con facoltà di proroga di ulteriori 2 anni (salvo disdetta del locatore con preavviso di almeno 6 mesi, per i motivi indicati all'art. 3, comma 1, L. n. 431/1998).

- **ONERI ACCESSORI**

Come da Tabella di cui al Decreto Ministeriale 16/1/2017 (Allegato D)

- **AGEVOLAZIONI FISCALI**

Riduzione della base imponibile per IRPEF, imposta di registro ed IMU/TASI

- **CEDOLARE SECCA RIDOTTA**

Il locatore, persona fisica, può optare per il regime della "cedolare secca" al 10%, in luogo del 21%, nei Comuni ad alta intensità abitativa

- **ALLEGATI OBBLIGATORI**

visto di conformità dell'associazione (se non stipulato con l'associazione)
attestazione di prestazione energetica dell'immobile

L'IMU e la TASI dovuti per gli immobili locati a canone concordato, è ridotta al 75%

(sconto del 25%). Le aliquote in vigore per il Comune di Darfo Boario Terme, sono:

- IMU: 8,5 per mille (interamente a carico del proprietario)
- TASI: 2,50 per mille (di cui 70% a carico del proprietario e 30% a carico dell'utilizzatore)

Per poter beneficiare di tale riduzione, prevista esclusivamente per i contratti di locazione ad uso abitativo, i contratti dovranno rispettare tutte le condizioni di cui alla pagina precedente.

All'ufficio tributi dovrà essere presentata apposita dichiarazione entro il 30/06 dell'anno successivo, allegando:

- **copia del contratto di locazione regolarmente registrato (con relativa attestazione energetica)**
- **visto di conformità da parte dell'associazione di categoria**