Guida Completa al Contratto di Locazione Concordato

La Locazione Agevolata, anche detta Concordata, è una particolare forma di Contratto di Affitto ad uso Abitativo che offre vantaggi economici sia al proprietario che all'inquilino.

by Emilio Affittoprotetto Corvino

Made with GAMMA

Caratteristiche del Contratto Agevolato 3+2

Durata

Minimo 3 anni con rinnovo automatico di 2 anni.

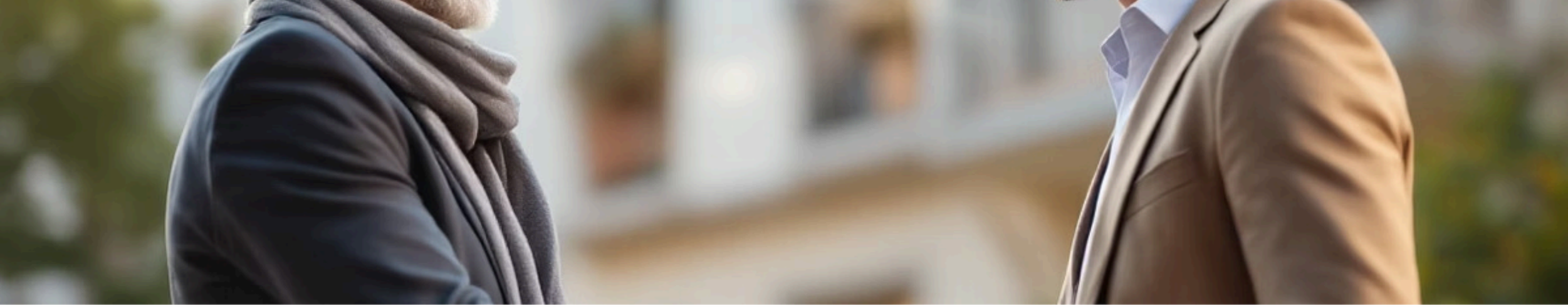
Applicabilità

Disponibile nei comuni ad emergenza abitativa come Formia.

Canone

Non è libero ma determinato secondo l'accordo territoriale.

Made with GAMMA



Vantaggi per il Proprietario

IMU Ridotta

Aliquota al 5,70 per mille se l'inquilino trasferisce la residenza.

Cedolare Secca

Tassazione agevolata IRPEF al 10%.

Niente Bolli

Esenzione da bolli e tassa di registro con Cedolare Secca.

Made with GAMMA

Vantaggi per l'Inquilino

Detrazioni Fiscali

€495,80 con reddito fino a €15.493,71; €274,90 con reddito tra €15.493,71 e €30.987,41.

Canone Ridotto

Prezzo sensibilmente più basso rispetto ai contratti liberi.

Niente ISTAT

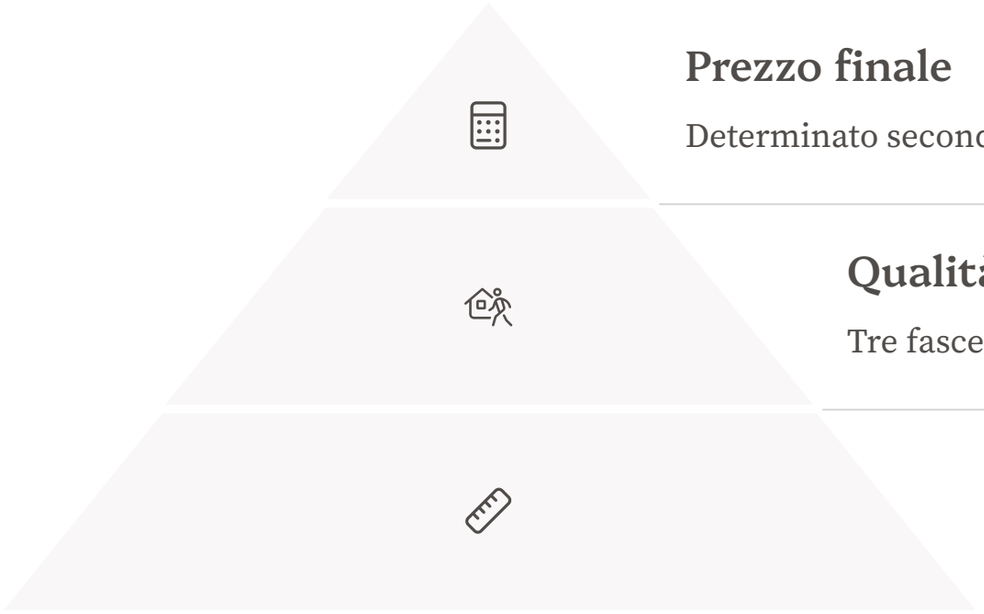
Il canone rimane costante senza aggiornamenti ISTAT.

Esenzioni

Niente bolli e tassa di registro con Cedolare Secca.

Made with GAMMA

Calcolo del Canone Concordato



Prezzo finale

Determinato secondo l'accordo territoriale

Qualità dell'immobile

Tre fasce di prezzo per zona

Dimensioni e accessori

Calcolo basato su metratura e pertinenze

Made with GAMMA

Scadenza e Rinnovo del Contratto

1

Primi 3 anni

Durata minima iniziale del contratto.

2

Rinnovo di 2 anni

Proroga automatica alla prima scadenza.

3

Rinnovi successivi

Automatici di due anni in due anni senza disdetta.

Made with GAMMA

Attestazione e Documentazione

Attestazione

L'attestazione delle associazioni firmatarie è necessaria per le agevolazioni fiscali.

Modello di Contratto

Il testo deve rispettare le indicazioni dell'accordo territoriale.

Allegati Obbligatori

Scheda di determinazione del canone concordato.

Made with GAMMA

Risorse Utili

Scarica il modello PDF del Contratto di Locazione Abitativa Agevolata 3+2 e l'Accordo Territoriale 2023 per il Comune di Formia dal sito ufficiale.

Made with GAMMA