

IL CANONE CONCORDATO

Il canone concordato è una delle tipologie di contratto di locazione previste dalla L. 431/1998.

Il canone di affitto si calcola per mezzo degli Accordi Territoriali, questi vengono stipulati localmente e sono aggiornati periodicamente tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori. I patti definiscono canoni minimi e massimi per zona omogenea all'interno dei Comuni. Il calcolo dei valori del canone praticabile andrà a perfezionarsi a seconda delle caratteristiche dell'abitazione e del contratto che si vuole stipulare. Infatti, il contratto a canone concordato può variare nella sua durata, a partire da un minimo di 3+2 anni.

Gli Accordi Territoriali collocano i canoni di affitto al di sotto dei prezzi del libero mercato ma la scelta di un contratto a canone concordato risulta vantaggiosa per il locatore grazie alle agevolazioni fiscali che ne derivano. Di fatto, il proprietario (persona fisica) che opta per il concordato, può usufruire del regime di tassazione "cedolare secca" inferiore a quella prevista pari al 21% del libero mercato. Inoltre, tutti i proprietari godranno un abbattimento dell'IMU sulle aliquote definite dal Comune. L'inquilino invece potrà beneficiare a sua volta di detrazioni IRPEF sul canone di locazione.

Comuni Insieme Agenzia Sociale per l'Abitare propone un percorso gratuito di accompagnamento nella gestione integrata dell'affitto. Si va dalla mediazione nell'incontro tra domanda e offerta, fino alla stesura del contratto ed oltre, agendo per la risoluzione delle possibili criticità ingenerate dal contratto di locazione sottoscritto tramite l'Agenzia.