



CITTÀ DI MONCALIERI
*Area Affari Generali e Servizi
Servizi Sociali*

Tel. 800335525 - fax 011/6401 439 e-mail: ufficio.casa@comune.moncalieri.to.it

INFORMAZIONI UTILI SUI CONTRATTI AGEVOLATI

La Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo", in particolare l'art. 4 stabilisce "le modalità di stipula e rinnovo dei contratti di locazione stipulati in base ad accordi definiti in sede locale".

Alla luce di quanto sopra premesso, le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori hanno approvato e siglato in data 01/03/2019 il nuovo accordo territoriale concernente i contratti agevolati, i contratti per gli usi transitori abitativi ed i contratti diretti a soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari, stabilendo i seguenti criteri:

- N. 4 aree omogenee (centro, semicentro, periferia, collinare);
- Tabella dei valori minimi e massimi del canone di locazione espressi in € mensili al mq. utile.

Ma che cosa significa esattamente “contratto agevolato”?

Introdotta dalla legge 431 del 1998, questo tipo di contratto di locazione prevede che proprietario ed inquilino si servano di “un contratto tipo”, la cui copia potrà essere richiesta agli uffici delle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia, degli inquilini o presso l'Ufficio Casa del Comune.

In un contratto agevolato il canone viene calcolato basandosi su tabelle che prevedono un importo minimo ed uno massimo, a seconda delle zone della città (centro, semi-centro, periferia, collina), e delle caratteristiche oggettive dell'immobile, come ad esempio presenza di ascensore, doppi servizi, ecc.

L'aliquota IMU per i proprietari che stipulano questo tipo di contratto è ridotta allo 0,55 per cento, cui bisogna detrarre/ridurre ancora il 25%. Chi sottoscrive un contratto agevolato beneficia anche di altre riduzioni fiscali (IRPEF: ai fini della dichiarazione dei redditi, il reddito imponibile derivante ai proprietari dai contratti agevolati è ridotto del 30%; Imposta di Registro è calcolata solo sul 70% del canone annuo). Nel caso si faccia ricorso alla cedolare secca, l'aliquota per i contratti agevolati è il 10%, contro il 21% dei contratti a canone libero.

Per informazioni su questo tipo di agevolazioni è possibile rivolgersi al seguente numero:

011/64 01 435-436