

RIDUZIONI di imposta per immobili ad uso abitativo locati a canone concordato.

AGEVOLAZIONI APPLICABILI

Dal 1° gennaio 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), **le imposte IMU e TASI** (applicata fino al 31.12.2019), determinate applicando le aliquote stabilite dal Comune, **sono ridotte del 25 per cento**.

Dal 1° gennaio 2020 a seguito unificazione di IMU e TASI è in vigore l'aliquota ordinaria del 9 per mille.

CONTRATTI AGEVOLABILI

Per godere delle riduzioni di cui sopra **i contratti di locazione devono essere stipulati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998**, in base al quale il valore, la durata (di 3 anni, rinnovabili per legge per altri 2) e le altre condizioni contrattuali devono essere definiti entro i limiti di appositi **accordi territoriali** tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, tenendo conto dei criteri generali previsti da apposito Decreto Interministeriale.

(v. Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16 gennaio 2017 pubblicato sulla G.U. n. 62 del 15 marzo 2017).

Nel Comune di Ormelle è vigente il nuovo accordo territoriale stipulato in data 15.12.2017, aggiornato alle variazioni Istat 2020 – 2021.

ADEMPIMENTI

I proprietari di immobili che stipulano o hanno già stipulato un contratto a canone concordato - regolarmente registrato – devono presentare apposita dichiarazione ai fini IMU (disponibile sul sito internet), in quanto il Comune non dispone dell'informazione sulle singole unità abitative locate con canone concordato.

Inoltre, nel caso in cui detti contratti siano stati stipulati senza l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà e degli inquilini (assistenza facoltativa), **è richiesta l'attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto stesso all'accordo territoriale (asseverazione).**

Come registrare il contratto di locazione?

Spetta al proprietario la registrazione del contratto di locazione e pagare l'imposta di registro. Per legge la registrazione del contratto deve essere fatta entro 30 giorni dalla data di stipula. Una volta registrato il contratto, il proprietario dovrà comunicarlo all'inquilino, oltre che all'eventuale amministratore di condominio per aggiornare il Registro di anagrafe condominiale.

Per la registrazione del contratto di locazione è necessario compilare il Modello RLI (Registrazione

Locazioni Immobili) firmato dal locatore con eventuale firma per la cedolare secca, se convenuta.

La registrazione del contratto di locazione comporta l'assolvimento dell'Imposta di Registro, che per

i Fabbricati a uso abitativo è pari al 2% del canone annuo moltiplicato per il numero delle annualità e di

Bollo per 16 euro ogni 4 facciate scritte del contratto, o comunque ogni 100 righe.

L'imposta di registro può essere pagata annualmente o in un'unica soluzione all'inizio del contratto.

NOVITA' 2023:

REGISTRAZIONE CONTRATTO DI COMODATO ON LINE

Nuove disposizioni Agenzia delle Entrate:

[Provvedimento del 16.12.2022 Agenzia delle Entrate](#)

[Comunicato stampa Registrazione telematica Comodato](#)

Contratto di locazione con cedolare secca

Se il locatore è una persona fisica che non agisce per fini professionali, al momento della registrazione del contratto si può scegliere per l'applicazione dell'imposta sostitutiva sui canoni di locazione, anche detto "contratto di locazione con cedolare secca". La **cedolare secca consiste nell'applicare un'aliquota fissa al canone annuo di locazione, in sostituzione dell'Irpef, dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo**. Con la cedolare secca si può beneficiare di una tassazione agevolata con due aliquote:

- **cedolare secca al 10% per contratti a canone concordato** in tutti i Comuni d'Italia, per contratti d'affitto a studenti universitari e nei Comuni in cui vi sono state calamità naturali;
- cedolare secca al 21% per contratti d'affitto a canone libero.

La registrazione di un contratto di comodato può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate, anche in via telematica.

Per ulteriori informazioni relative alla registrazione del contratto accedere al sito internet dell'Agenzia delle Entrate.