

Contratti a Canone Concordato o Agevolato



PREVISIONE LEGISLATIVA	art. 2, comma 3, L. n. 431/1998
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	art. 4, comma 2, L. n. 431/1998 e Decreto Ministeriale 16/1/2017
MODELLO DI CONTRATTO	tipizzato dalla legge, v. allegato A Decreto Ministeriale 16/1/2017
APPLICABILITA'	per esigenze abitative tipiche
CANONE	concordabile dalle parti all'interno di fasce di oscillazione minime e massime fissate 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. 431/1998
DURATA DEL CONTRATTO	non può essere inferiore a 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	v. ripartizione indicata nella Tabella di cui al Decreto Ministeriale 16/1/2017 (Allegato D)
STIPULABILI	in tutti i Comuni del territorio italiano
AGEVOLAZIONI FISCALI	riduzione della base imponibile per IRPEF e imposta di registro
REGIME FISCALE	il locatore può optare per il regime della "cedolare secca" se ricorrono i presupposti, diversamente si applica il "regime ordinario"
ALLEGATI OBBLIGATORI	attestazione di prestazione energetica dell'immobile