

## Contratti Transitori



<b>PREVISIONE LEGISLATIVA</b>	art. 5, comma 1, L. n. 431/1998
<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	art. 4, comma 2, L. n. 431/1998 e Decreto Ministeriale 16/1/2017
<b>MODELLO DI CONTRATTO</b>	tipizzato dalla legge, v. allegato B Decreto Ministeriale 16/1/2017
<b>APPLICABILITA'</b>	per particolari esigenze del locatore e/o del conduttore giustificanti la transitorietà previste nell'Accordo Territoriale, da documentarsi in allegato al contratto
<b>CANONE</b>	liberamente concordabile tra le parti, salvo che per gli immobili siti in Comuni con più di 10.000 abitanti, ove il canone deve essere fissato 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
<b>DURATA DEL CONTRATTO</b>	non può essere inferiore a 30 giorni e superiore a 18 mesi
<b>ONERI ACCESSORI</b>	v. ripartizione indicata nella Tabella di cui al Decreto Ministeriale 16/1/2017 (Allegato D)
<b>STIPULABILI</b>	in tutti i Comuni del territorio italiano
<b>AGEVOLAZIONI FISCALI</b>	riduzione IMU e TASI al 75% nei Comuni indicati nell'art. 5, comma 1, Decreto Ministeriale 16/1/2017
<b>REGIME FISCALE</b>	il locatore può optare per il regime della "cedolare secca" se ricorrono i presupposti, diversamente si applica il "regime ordinario"
<b>ALLEGATI OBBLIGATORI</b>	attestazione di prestazione energetica dell'immobile