

COMUNE DI PAVIA

Osservatorio sulle politiche abitative

ACCORDO LOCALE

sottoscritto il 13 dicembre 2010

Presso il Comune di Pavia, in data 13.12.2010, le Organizzazioni degli Inquilini e dei Proprietari maggiormente rappresentative a livello territoriale, in attuazione della Legge 431/98 e al fine di favorire lo sviluppo del canale degli affitti ad uso abitativo "agevolato" come misura di calmierazione, hanno sottoscritto l'ACCORDO LOCALE valido per la Città di Pavia.

Tale "Accordo Locale" può essere adottato per stipulare

- 1) *contratti di locazione abitativa principale agevolata per i residenti (3 anni + 2)*
- 2) *contratti di locazione abitativa transitoria per studenti universitari (da 6 a 36 mesi)*
- 3) *contratti di locazione di natura transitoria per particolari esigenze documentate (da 1 a 18 mesi)*

La stipulazione di contratti con l'utilizzo dell'"Accordo Locale" consente ai soggetti contraenti di usufruire di una serie di benefici economici-fiscali quali:

- *riduzioni di imposte ICI e IRPEF per i proprietari*
- *detrazioni IRPEF per gli inquilini*
- *riduzione dell'Imposta di Registro per entrambi*
- *esclusione dei contratti "agevolati" dall'accertamento fiscale derivante dalla comparazione del reddito locatizio con la Rendita Catastale*

Al testo dell'"Accordo Locale" sono allegati i 3 contratti-tipo delle diverse tipologie di locazione e la Tabella degli Oneri Accessori (che indica la corretta ripartizione delle spese tra Proprietario e Inquilino)

Per informazioni specifiche, le Associazioni di categoria a cui rivolgersi sono le seguenti:

ASSOCIAZIONI DEGLI INQUILINI

<i>nominativo</i>	<i>indirizzo</i>	<i>recapito</i>	<i>orari</i>	<i>referente</i>
SICET presso CISL	Via Rolla 3	Telefono 0382. 538180 Email: sicet.pavia@cisl.it	Da lunedì a venerdì 9-12 14,30-18	Signor Negri Tino
SUNIA presso CGIL	Via D. Chiesa 2	Telefono 0382. 389217 Email: suniapv@libero.it	Martedì e Giovedì 10,30 - 12,30 15,00 - 18,00	Arch. Alberti Pierluigi
UNIAT presso UIL	Piazza Botta 1	Telefono 0382. 27267 Email: uniatpv@gmail.com	Lunedì 14,30-18 martedì e giovedì 9-12	Dott. Perotti Piero

ASSOCIAZIONI DELLA PROPRIETÀ

<i>nominativo</i>	<i>indirizzo</i>	<i>recapito</i>	<i>orari</i>	<i>referente</i>
APPC	Via S. Boezio 10	Telefono 0382. 303881 Email: appcpavia@iol.it	Da lunedì a venerdì 9-12 14,30-18,30	Sig.ra Monica Ruggeri
CONFAPPI	Via Lungo Ticino Visconti 7/b	Telefono 0382. 301216 Email: st.bresciani@libero.it	Da lunedì a venerdì 9,30-12	Rag.. Tomassoli
Confedilizia APE	C.so Mazzini 3	Telefono 0382. 303030 Email: ConfediliziaPV@libero.it	Da lunedì a venerdì 9-12	Ing. Massimo Lardera
UPPI	Via D. Sacchi 10	Telefono 0382. 304593 Email: servizi@uppi.it	Da lunedì a giovedì 9-12/15-18 venerdì 9-12	Sig.ra Caterina Gatti

Legge n° 431/1998 - QUADRO RIASSUNTIVO

Tipologie di contratti di locazione abitativa (privata) ed agevolazioni fiscali previste

	CANONE LIBERO	CANONE CONCORDATO	STUDENTI UNIVERSITARI	TRANSITORIO
DURATA	4 anni più 4 di rinnovo automatico	3 anni più 2 di rinnovo automatico	Da 6 mesi a 3 anni più rinnovo automatico dello stesso periodo	Da 1 a 18 mesi
CANONE	Liberamente fissato tra le parti	Canone massimo fissato da Accordo Locale	Canone massimo fissato da Accordo Locale	Canone massimo fissato da Accordo Locale
AGEVOLAZIONI INQUILINO	<p>*DETRAZIONI IRPEF</p> <p>€ 300,00 Con reddito inferiore a € 15.493,71</p> <p>€ 150,00 Con reddito compreso tra € 15.493,72 ed € 30.987,41</p> <p>EVENTUALI agevolazioni previste da Bandi Regionali annuali (es. Fondo Sostegno Affitto)</p>	<p>* DETRAZIONI IRPEF</p> <p>1) Per tutti gli inquilini € 495,80 Con reddito inferiore a € 15.493,71 € 247,90 Con reddito compreso tra € 15.493,72 e € 30.987,41</p> <p>2) Età tra 20 e 30 anni € 991,60 Con reddito inferiore a € 15.493,71</p> <p>3) Lavoratori dipendenti trasferiti per motivo di lavoro € 991,60 Con reddito inferiore a € 15.493,71 € 495,80 Con reddito compreso tra € 15.493,72 e € 30.987,41</p> <p>EVENTUALI agevolazioni previste da Bandi Regionali annuali (es. Fondo Sostegno Affitto)</p>	-----	-----
AGEVOLAZIONI PROPRIETARIO	<p>* IRPEF Quota del 15% del canone esente da IRPEF (cioè si dichiara 85%)</p>	<p>* IRPEF Quota del 40,5% del canone esente da IRPEF (cioè si dichiara il 59,5 %)</p> <p>ICI Aliquota deliberata annualmente dal Comune (2 per mille a Pavia 2011)</p>	<p>* IRPEF Quota del 40,5% del canone esente da IRPEF (si dichiara il 59,5 %)</p> <p>ICI Aliquota deliberata annualmente dal Com. (4,90 per mille a Pavia nell'anno 2011)</p>	<p>* IRPEF Quota del 15% del canone esente da IRPEF (si dichiara 85%)</p>
ENTRAMBE LE PARTI	-----	<p>IMPOSTA di REGISTRO Riduzione del 30% sull'importo del versamento (si versa il 70%)</p>	<p>IMPOSTA di REGIST. Riduzione del 30% sull'importo del versam. (si versa il 70%)</p>	-----

* dato rilevato dal Modello 730/2011

> **N.B.** /Con il D. Lgs. n. 23 del 14/3/2011 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", Art. 3, è stata introdotta già dal 2011 una **NOVITA' SULLA TASSAZIONE** dei fabbricati locati ad uso abitativo, denominata "**CEDOLARE SECCA**", ovvero un'**IMPOSTA ALTERNATIVA** al regime ordinario in vigore, che è possibile però adottare solo esercitando un'apposita opzione nei modi previsti. **A tale riguardo si allega l'opuscolo informativo dell'Agenzia delle Entrate.**