

LOCAZIONI IN PILLOLE

Fasce, subfasce e “tipi di contratto”

I canoni di locazione nei contratti regolamentati sono, con eccezione per i contratti transitori nei Comuni non capoluoghi e non confinanti con aree metropolitane, fissati dalle parti all'interno di fasce di oscillazione. Lo prevede il vigente d. m. 30.12.'02. Le fasce di oscillazione sono individuate negli Accordi locali tra organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. In molti Accordi sono previste, di solito per i Comuni maggiori, divisioni delle fasce in subfasce, con indicazione delle caratteristiche che un immobile deve possedere per entrare in una o in un'altra subfascia. L'individuazione dei canoni è l'unico compito che spetta ai contraenti gli Accordi locali, dato che questi – pena la perdita delle agevolazioni fiscali erariali – non possono mutare (se non per prevalere sulle alternative – lasciate al singolo locatore e conduttore e per particolari aspetti), i “tipi di contratto” di cui il Decreto immobiliare in materia, essendo proprio per questo definiti dalla legge, esattamente, “tipi di contratto” e non “contratti tipo” (che sono tutt'altra cosa).

da *Confedilizia notizie*, luglio '16

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione