

# Affitti, le agevolazioni per chi studia Canone più basso e tasse leggere

*Il governo rende convenienti e flessibili i contratti transitori*

**Matteo Palo**  
MILANO

**NUOVE REGOLE** per i contratti agevolati, transitori e per studenti universitari. È stato appena pubblicato il decreto che dà attuazione alla convenzione nazionale firmata tra le sigle della proprietà edilizia e i sindacati degli inquilini. Vuol dire, nella pratica, che adesso potrà iniziare la sottoscrizione degli accordi locali che guideranno proprietari e inquilini nella fase di stipula dei contratti. Attivando una serie di sconti fiscali e di risparmi per i cittadini che affittano casa.

Nella famiglia dei contratti a canone concordato, va ricordato, rientrano accordi molto utili, come i contratti transitori per gli

guarda l'importo del contratto. Il canone pattuito, infatti, deve per forza rispettare le fasce previste dagli accordi territoriali tra le organizzazioni dei proprietari e quelle degli inquilini.

Ed è qui che entra in gioco il decreto appena approvato, che si interessa di tutte le tipologie di contratto transitorio e agevolato. Il decreto stabilisce, nello specifico, che le intese territoriali dovranno fissare una fascia di oscillazione minima e massima di prezzo. Ma, soprattutto, stabilisce l'allargamento delle situazioni nelle quali si potranno sottoscrivere contratti transitori, della durata massima di 18 mesi: sarà possibile per mobilità lavorativa, apprendistato, formazione professionale, ricerca di lavoro. Vengono, poi, fatti salvi tutti gli accordi sottoscritti finora dalle associazioni di categoria.



**PER I PROPRIETARI**  
**Cedolare secca al 10%**  
**fino alla fine del 2017**  
**Ma i prezzi vanno calmierati**

universitari fuori sede. Questa tipologia di contratto riguarda le città sede di università o i Comuni limitrofi. E consente al proprietario di affittare il suo immobile a condizioni agevolate. Rispettando, però, una serie di condizioni.

**LA PRIMA** è che andrà obbligatoriamente usato il contratto-tipo previsto dalla legge, per evitare abusi e modifiche che favoriscano una parte. Inoltre, la durata del contratto dovrà essere diversa da quella standard e compresa tra un minimo di sei mesi e un massimo di tre anni. Nel caso in cui il contratto preveda diversamente, la durata sarà automaticamente adattata agli standard previsti dalla legge.

Ma la condizione più rilevante ri-

**QUESTI ACCORDI** potranno godere di notevoli agevolazioni fiscali. L'imposta di registro pari al 2% all'anno sarà calcolata sul 70% del canone annuo. Inoltre, vale il regime della cedolare secca che si pagherà con un'aliquota ridotta del 10%, invece del normale 15%, almeno fino alla fine del 2017. «Si tratta – a parere di Confedilizia – di una novità di particolare rilievo che, tuttavia, non potrà determinare effetti positivi sugli affitti a canone calmierato fino a quando non saranno varate due misure indispensabili per il comparto». In particolare, bisogna attendere la stabilizzazione della speciale aliquota del 10% della cedolare secca. Ma, soprattutto, l'introduzione di un limite alla tassazione patrimoniale Imu-Tasi – quadruplicatasi rispetto all'Ici – sugli immobili locati attraverso i contratti a canone calmierato, «ad esempio attraverso la fissazione di un'aliquota massima del 4 per mille».

