

Le nuove regole «Un patto all'avanguardia per applicare affitti agevolati»

L'ultima convenzione nazionale in materia d'affitti risaliva al 1999 e, dopo una trafila di aggiornamenti, è arrivata sino ad oggi. Ma ora Bergamo si allinea alla nuova normativa nazionale, con un accordo territoriale, operativo dal primo luglio, con agevolazioni (anche fiscali) sia per i proprietari che gli inquilini.

«Siamo la prima città d'Italia ad aver sottoscritto questo patto fra associazioni di categoria», dice Antonello Pagnani, direttore di **Appe-Confedilizia**. Le innovazioni, per adesso, sono circoscritte al Comune di Bergamo, ma l'obiettivo è estenderle al re-



I contratti
Previste tre nuove tipologie per gli affitti

sto della provincia (dove vigono ancora le vecchie regole) nei prossimi mesi. Sono tre le tipologie di contratti di locazione codificate dal decreto ministeriale: agevolato (durata minima 3 anni con proroga

di 2), transitorio (fino a 18 mesi) o per universitari fuori sede. Il primo sblocca gli sconti più incisivi: Irpef calcolata sul 66,5% del canone d'affitto (contro il 95% degli accordi liberi), Imu al 6 per mille invece che al 10,6 per mille (in comuni «ad alta tensione abitativa», come Bergamo, scatta una riduzione ulteriore del 25%, ndr). Per l'inquilino, la detrazione Irpef ammonta a 495 euro rispetto a 300, almeno per redditi fino a 15.493 euro, mentre fino a 30.987 lo scomputo è di 247 contro 150.

«Siamo andati incontro a esigenze di correttezza e trasparenza — spiega Gaetano

D'Andrea, presidente dell'Associazione sindacale piccoli proprietari —, non ci sarà più il copia-incolla visto finora: a volte agenzie o geometri si improvvisavano consulenti legali con risultati devastanti». Alla stesura, di concerto con l'assessore all'Edilizia Francesco Valesini (soprattutto sul fronte tributario), hanno contribuito anche le sigle degli affittuari Sunia, Sicut e Uniat. E c'è anche un risvolto ecologico: gli appartamenti di classi energetiche più datate (D, E, F, G) non potranno applicare la tariffa massima, ma una ribassata del 7%.

Matteo Castellucci
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le spoglie di San Giovanni XXIII in città e a Sotto il Monte nel 2018

Referendum per l'autonomia 22 ottobre 2017

Regione Lombardia

Informarsi su www.regione.lombardia.it