

Dall'esperienza di Confedilizia la piattaforma che affianca il proprietario

Al debutto affittocasa.info

Il nuovo sito dedicato alla locazione abitativa

È on-line affittocasa.info, il nuovo sito Internet dedicato alla locazione abitativa. Nato dall'esperienza della Confedilizia, il sito si pone al fianco del proprietario di casa che voglia dare in affitto un immobile ad uso abitativo con tranquillità, scegliendo la soluzione per lui più conveniente (non solo fiscalmente).

Scorrendo le pagine e gli approfondimenti presenti sul sito, sia chi per la prima volta si avvicina alla locazione (e deve farsi un'idea al riguardo) sia chi già è esperto (per esempio un agente immobiliare o un amministratore di condominio, ma anche un avvocato o un commercialista), può trovare spunti ed informazioni utili non solo per la stipula del contratto di locazione che è più congeniale al caso concreto, ma anche per gestire il rapporto al meglio (adempimenti burocratici iniziali e successivi alla firma del contratto), avendo in più la possibilità di chiedere il supporto degli esperti della

Confedilizia presenti su tutto il territorio nazionale.

Tipi di contratto, contratti parziali o per brevi giorni, regimi fiscali da considerare, attestazioni di rispondenza del contratto all'Accordo della città in cui si trova l'immobile e tanto altro possono essere richiesti attraverso il sito a chi di queste cose si occupa tutti i giorni con passione e professionalità: è sufficiente compilare il modulo di contatto.

Importante, infatti, per scegliere al meglio la tipologia di contratto da proporre al proprio inquilino, è farsi consigliare da chi conosce le dinamiche del mercato immobiliare del luogo e che può effettuare conteggi sul canone così da usufruire, ad esempio, di un'Imu ridotta oppure, in specifici territori, della cedolare al 10% oppure, ancora, di una riduzione dell'imposta di registro e dell'Irpef/Tres su una parte del ca-

Sei un proprietario e vuoi affittare casa senza pensieri?

Scansiona il QR code e scopri affittocasa.info

Il portale che ti aiuta a gestire ogni aspetto del tuo contratto di locazione

- ✓ Approfondisci i principali tipi di contratto e scegli quello più adatto a te
- ✓ Scopri come calcolare il canone e scegliere il regime fiscale più conveniente
- ✓ Ricevi supporto per gli adempimenti burocratici e fiscali
- ✓ Ottieni assistenza personalizzata da esperti in locazione, esattamente per la località dove è la tua casa

affittocasa.info è un'iniziativa di CONFEDILIZIA

none. Esperti capaci anche di valutare aspetti spesso trascurati ma essenziali nelle dinamiche contrattuali (attestati di prestazione energetica, oneri condominiali da ri-

partire, garanzie da richiedere ecc.).

Insomma, il sistema Confedilizia è a disposizione di tutti i proprietari di immobili: basta visitare il sito per entrare in contatto con una rete di esperti in locazione. E, se si desidera avere gratuitamente informazioni sempre aggiornate sul mondo immobiliare oppure inviti a eventi e seminari di approfondimento pure giuridico, è sufficiente accettare – inviando il modulo di contatto presente sul sito – di ricevere la newsletter della Confedilizia.

Si invitano tutti gli interessati a visitare il nuovo sito Internet (che si affianca a quello storico della Confederazione, raggiungibile al link www.affittocasa.info, e a far pervenire le proprie opinioni alla Segreteria generale scrivendo alla mail: roma@confedilizia.it.

Un convegno giuridico su locazione e condominio

Si è svolto ieri, nella Sala Einaudi della Confedilizia in Roma, il convegno giuridico su "Le locazioni ad uso diverso tra norme imperative e contratti atipici" e "Gestione, rendicontazione e contabilità in condominio". Dopo un'introduzione del Presidente della Confedilizia, avv. Giorgio Spaziani Testa, sono intervenuti l'avv. Annamaria Terenziani e l'avv. Giovanni Govi, entrambi facenti parte del Coordinamento legale della Confedilizia. Ha moderato l'evento l'avv. Carlo del Torre, Responsabile del Coordinamento legale della Con-



fedilizia. Al termine del convegno – che è stato accreditato presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Roma e quello dei commercialisti – è stato fatto omaggio a tutti gli intervenuti di una copia

dei due volumi che raccolgono le relazioni svolte a Piacenza il 21 settembre 2024 nel corso del 34° convegno dei legali della Confedilizia. Gli interessati a ricevere inviti ai convegni giuridici, presentazione di libri ed eventi in genere organizzati dalla Confedilizia possono segnalarsi scrivendo alla mail eventi@confedilizia.it ed autorizzando al trattamento dei propri dati di contatto (previa lettura dell'informativa presente sul sito www.confedilizia.it).

Cedolare secca negozi, opzione secondo sessennio

Per i contratti di locazione commerciale, relativi a locali di categoria C/1 di superficie fino a 600 mq ed alle relative pertinenze aventi gli ulteriori requisiti previsti dalla norma (art. 1, comma 59, l. n. 145 del 2018), stipulati (o prorogati) nel 2019, è stato possibile per il contribuente persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione optare per la cedolare secca al 21% all'atto della registrazione del contratto (o della proroga) o ad una scadenza annuale (risposta dell'Agenzia delle entrate all'interpello n. 388 del 22.9.2020 e altre), comunicando preventivamente al conduttore la propria intenzione. Nel corso del 2025 tali contratti (salvo che in sede di stipula non si sia stabilita una durata del primo periodo più lunga rispetto al minimo di legge di 6 anni e salvo disdetta) si stanno prorogando per ulteriori 6 anni. Nell'occasione, il locatore dovrà comunicare all'Agenzia delle entrate la proroga del contratto, tramite presentazione del modello Rli entro i 30 giorni dalla scadenza del contratto. E in quella sede potrà optare di nuovo per la cedolare secca (sempre previo invio della relativa comunicazione al conduttore), utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia (software RLI o RLI-web) oppure presentando il modello Rli, debitamente compilato, allo stesso ufficio dove è stato registrato il contratto. La fattibilità di tale operazione è stata confermata per le vie brevi dall'Agenzia delle entrate in conformità a quanto dalla stessa già espresso nell'interpello n. 190 del 22.6.2020: "si ritiene che il regime della cedolare secca possa trovare applicazione anche in sede di proroga del contratto di locazione stipulato dalle interpellanti". Ogni maggiore informazione può essere richiesta alle Associazioni territoriali della Confedilizia (info: www.confedilizia.it, tel. 06.679.34.89).



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

Ufficio stampa della Confedilizia

L'organizzazione della proprietà immobiliare www.confedilizia.it

DL SICUREZZA

Occupazioni, nuove norme da estendere

La Confedilizia è stata ascoltata in audizione dalle Commissioni Affari costituzionali e Giustizia della Camera in merito al dl sicurezza, che all'art. 10 contiene disposizioni di contrasto alle occupazioni arbitrarie di immobili. Esse introducono, da un lato, il nuovo reato di "occupazione arbitraria di immobile destinato a domicilio altrui" (che si affianca a quello di "invasione di terreni o edifici") e, dall'altro, il nuovo procedimento di reintegrazione nel possesso dell'immobile, che comprende una procedura accelerata in caso di occupazione della "unica abitazione effettiva del denunciante". La Confederazione, rappresentata dal Presidente, Giorgio Spaziani Testa, ha espresso apprezzamento per l'intento del Governo di affrontare in modo più deciso rispetto al passato un fenomeno particolarmente odioso. In particolare, egli ha evidenziato l'importanza di intervenire sugli aspetti procedurali del problema, che hanno mostrato evidenti lacune nel corso degli anni, contribuendo a determinare un lassismo diffuso. Coerentemente con tali valutazioni, il Presidente ha manifestato l'auspicio che il nuovo procedimento di reintegrazione nel possesso, nella sua versione accelerata, sia esteso a tutti gli immobili, ritenendo essenziale garantire in ogni situazione la massima tutela del diritto di proprietà. Peraltro, al maggiore rigore nella repressione e nella prevenzione delle occupazioni abusive vanno affiancate adeguate politiche in tema di lotta alla criminalità (spesso responsabile delle pratiche in questione), di gestione ordinata dell'immigrazione e di risposta ad esigenze sociali (anche attraverso una più efficiente gestione delle case popolari e degli altri immobili pubblici). Da ultimo, Spaziani Testa ha evidenziato la necessità di rendere più efficienti anche le procedure riguardanti il rilascio degli immobili locati: dare agli sfrattati tempi certi e rapidi significa sì, in prima battuta, tutelare i diritti dei proprietari, ma allo stesso tempo vuol dire dare loro maggiore fiducia e di conseguenza ampliare il mercato della locazione, calmierare i canoni e favorire l'accesso alla casa da parte di chi ne ha bisogno.