

LOCAZIONI. QUALE TIPO DI CONTRATTO SCEGLIERE?

PICCOLA GUIDA ALLA SCELTA

Che siate alla ricerca di una casa in locazione o che desideriate mettere la vostra a reddito, dovrete conoscere i 4 tipi principali di locazione ad uso abitativo e decidere quale meglio risponde alle vostre esigenze.

Vi aiutiamo a districarvi, elencandovene le caratteristiche per ciascuna tipologia

- **Locazioni a CANONE LIBERO**
- **Locazioni a CANONE CONCORDATO**
- **Locazioni ad USO TRANSITORIO**
- **Locazioni per STUDENTI UNIVERSITARI**

CANONE LIBERO .

Il canone di locazione è stabilito dalla libera contrattazione tra le parti, senza che sia regolato da norme di legge che ne indichino limiti di importo. La durata di questa tipologia di contratti è di 4 anni rinnovabile per altri 4. E' sempre possibile dare disdetta, previa comunicazione scritta, con giusta causa e nei limiti imposti dal contratto stesso.

CANONE CONCORDATO

In questo caso il canone è stabilito da particolari accordi comunali e territoriali e generalmente, viene anche definito AGEVOLATO, perché risulta inferiore alle richieste di mercato nella stessa zona. La durata è di 3 anni, rinnovabili per successivi 2.

Mentre il canone LIBERO è decisamente quello più utilizzato e conosciuto, quello CONCORDATO è meno utilizzato. Tuttavia a fronte di un canone sicuramente più basso, a vantaggio dell'inquilino, anche il proprietario ha alcuni sgravi fiscali da tenere in considerazione come, la riduzione della base imponibile Irpef e dell'imposta di registro, la riduzione di Imu e Tasi e, per chi sceglie il sistema di tassazione alternativo all'Irpef, ovvero la cedolare secca, un'aliquota fissa al 10% contro il classico 21%.

LOCAZIONI USO TRANSITORIO

Si tratta di locazioni che hanno un fine specifico, lavoro, studio, destinazione uso personale, ecc. La durata è variabile da 1 a 18 mesi, non rinnovabili, e il canone può essere libero o agevolato a seconda dell'area territoriale comunale in cui si trova l'immobile.

Non può essere utilizzato per finalità turistiche, che sono regolamentate da una tipologia a parte.

LOCAZIONI PER STUDENTI UNIVERSITARI

Per una durata da 6 mesi a 3 anni, sempre rinnovabile e a canone agevolato.

