

DA NOTIZIARIO ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA DI SARONNO – NOVEMBRE 2018

I VANTAGGI DEI CONTRATTI A CANONE AGEVOLATO

Lo scorso maggio le associazioni e sindacati rappresentanti proprietari e inquilini hanno siglato due accordi territoriali: uno per il Comune di Saronno e uno per Caronno Pertusella, in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto Ministeriale 16 gennaio 2017.

Nello specifico questi accordi territoriali stabiliscono dei parametri precisi per il calcolo del canone di locazione degli immobili. Quest'ultimo verrà calcolato sulla base dei valori rilevati sul territorio opportunamente adeguati in base alle caratteristiche dell'immobile.

Prendiamo ora come esempio un appartamento con cantina in Saronno situato in zona semi-centrale posto al 2° piano, completamente arredato. Edificio costruito nei primi anni 90. Categoria catastale A/2 classe 4 rendita € 721,75.

Chiaro anche il vantaggio per l'inquilino con un risparmio di € 1200,00/ anno. I vantaggi dei contratti a canone agevolato sono evidenti, questo fa sì che diventino una valida alternativa ai contratti di locazione finora stipulati.

Il Consulente A.P.E
Geom. Lorenzo Arnaboldi

© Riproduzione e divulgazione riservate

CONTRATTO ORDINARIO 4+4		CONTRATTO AGEVOLATO 3+2	
canone annuo medio di locazione rilevato dai portali di annunci immobiliari	(canone mensile € 680,00) € 8.160,00	canone annuo massimo di locazione calcolato sulla base dei parametri stabili dagli accordi territoriali	(canone mensile € 580,00) € 6.960,00
cedolare secca - aliquota 21%	€ 1.713,60	cedolare secca - aliquota 10%	€ 696,00
IMU - aliquota 10,60‰	€ 1.285,29	IMU - aliquota 4,50‰ ridotta al 75% (3,38‰)	€ 409,84
Canone annuo di locazione al netto delle imposte	€ 5.161,11		€ 5.854,16
		Risparmio annuo per il locatore	€ 693,05
		Risparmio annuo per l'inquilino	€ 1.200,00

Come si evince dalla tabella, nonostante l'applicazione di un canone di locazione inferiore rispetto a quello medio rilevato per contratti 4+4, il risparmio sulle imposte per il locatore raggiunge quasi € 700,00/anno.