

CHI PUO' ACCEDERE AD A.S.L.O.

Possono accedere ai benefici gli inquilini in possesso dei requisiti soggettivi di seguito elencati, da valutarsi da parte della Commissione Comunale:

◆ cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea ovvero cittadini non appartenenti all'Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o titolari di protezione internazionale di cui all'art. 2 D.Lgs n. 251/2007;

◆ indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;

◆ **residenza anagrafica** o **attività lavorativa** da almeno un anno nel Comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti al medesimo ambito territoriale, **previo accordo tra i comuni.**

◆ non titolarità da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, di **diritti esclusivi di proprietà** (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;

◆ per i **giovani di età inferiore ai 35** anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le **vittime di violenza** i requisiti soggettivi di cui ai precedenti punti sono riferiti al nucleo costituendo.

INCENTIVI PER LA STIPULA O RINEGOZIAZIONE DI UN NUOVO CONTRATTO DI TIPO CONCORDATO

Per gli inquilini: contributi a fondo perduto di importo corrispondente a **otto mensilità** del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro, **sei mensilità** del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 10.600,00 euro, **quattro mensilità** del canone per beneficiari con ISEE fino a 26.000,00 euro;

Per i proprietari: contributi a fondo perduto di importo variabile crescente in relazione alla durata del contratto, compreso tra un minimo di 1.500,00 euro ed un massimo di 3.000,00 euro.

INCENTIVI PER LA PREVENZIONE DI SFRATTI

Al fine di contrastare e prevenire gli sfratti, le risorse A.S.L.O. possono essere usate per pagare affitti e spese non versati dall'inquilino. Questo è possibile solo in caso di "**morosità incolpevole**", da accertare secondo normativa. Il contributo economico riconosciuto ed erogato a ristoro della morosità preesistente corrisponde a **otto mensilità** del canone in essere per beneficiari con ISEE inferiore a 6.400,00 euro, **sei mensilità** del canone in essere per beneficiari con ISEE inferiore a 10.600,00 euro, **quattro mensilità** del canone in essere per beneficiari con ISEE fino a 26.000,00 euro. Inoltre, qualora il proprietario fosse eventualmente interessato alla stipula contestuale di un nuovo contratto convenzionato con lo stesso inquilino, sono previsti i contributi a fondo perduto, come sopra indicati.



Comune di Vinovo



A.S.L.O. VINOVO

Agenzia Sociale per la LOcazione

Piazza Marconi 1, Vinovo
WhatsApp/Telegram: 375.652.03.49
(venerdì 9:00-11:00 su appuntamento)
Email: aslo@comune.vinovo.to.it

CONTRATTI DI LOCAZIONE CONVENZIONATI/CONCORDATO (L 431/98 art. 2 comma 3)

Il canone concordato è una forma di contratto d'affitto che prevede un **canone più basso di quello di mercato** e **interessanti agevolazioni fiscali a favore del proprietario** per compensarlo dell'eventuale minor entrata.

I contratti convenzionati sono regolamentati dagli **Accordi Territoriali**, promossi e coordinati dall'Amministrazione Comunale sottoscritti dalle principali Associazioni degli inquilini e della proprietà edilizia.

Tali Accordi stabiliscono le modalità di calcolo del canone che tiene conto delle caratteristiche dell'appartamento e delle eventuali pertinenze, nonché dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.).

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL PROPRIETARIO SONO:

IN REGIME ORDINARIO

IRPEF: Il reddito imponibile dei fabbricati locati, determinato ai sensi dell'art. 37 del testo unico delle imposte sui redditi, è ulteriormente ridotto del 30% e alle condizioni stabilite nell'art. 5 del D.M. 16.1.2017.

IMPOSTA DI REGISTRO: la base imponibile per la determinazione dell'imposta di registro è assunta nella misura del 70% del corrispettivo annuo pattuito;

IN REGIME DI CEDOLARE SECCA

La "cedolare secca" è un regime facoltativo, che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile). Tale imposta, per il Comune di Vinovo, è del **21%** (Delibera n. 4/2002 del 14 Febbraio 2002). Per i contratti sotto cedolare secca **non andranno pagate l'imposta di registro e l'imposta di bollo**, ordinariamente dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione.

La cedolare secca non sostituisce l'imposta di registro per la cessione del contratto di locazione. La scelta per la cedolare secca implica la **rinuncia alla facoltà di chiedere, per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento del canone di locazione**, anche se è previsto nel contratto, inclusa la variazione accertata dall'Istat.

ALIQUTA IMU AGEVOLATA

Con apposito Regolamento delle aliquote IMU, il Comune di Vinovo, riconosce ai proprietari che intendono locare il proprio immobile con contratto concordato l'aliquota agevolata del **8,0‰** (invece del 10,1‰).

La L 208/2015 art. 1 commi 53-54 (Legge di stabilità 2016), ha istituito l'ulteriore **riduzione del 25%** della base imponibile da applicare a quegli immobili soggetti a contratto di locazione a canone concordato di cui alla L. 431/98.

L'amministrazione si impegna a modificare l'aliquota IMU sopra indicata per renderla più vantaggiosa per chi utilizza la misura A.S.LO.

LE AGEVOLAZIONI ED I BENEFICI PER GLI INQUILINI SONO:

Un affitto inferiore a quello di mercato,
Una detrazione fiscale, per l'unità immobiliare destinata a propria abitazione principale, nei seguenti importi:

- euro 495,80, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- euro 247,90 se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41;

Ulteriori agevolazioni sono previste per lavoratori dipendenti che hanno trasferito o trasferiscono la propria residenza, nonché ai giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge n. 431 del 1998 per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale,

Lo sportello A.S.LO. si configura come un punto di riferimento strategico per agevolare l'incontro tra chi cerca e chi offre alloggi nel mercato privato delle locazioni.

L'obiettivo primario è quello di semplificare la stipula di contratti di affitto a canone concordato, fornendo servizi di consulenza e mediazione gratuiti sia per gli inquilini che per i proprietari.