

CANONE CONCORDATO: Che cos'è e come si calcola

Nel Comune di Anzola dell'Emilia, i contratti a canone concordato generano benefici fiscali sia per i proprietari che adottano questo tipo di contratto sia per gli inquilini purché l'alloggio sia utilizzato come abitazione principale.

Per usufruire dell'aliquota agevolata ai fini ICI è necessario che il contratto sia stipulato secondo gli accordi previsti dall'art. 2, c. 3 e 4 della Legge 09/12/1998 n. 431. Per la stipula di detti contratti è consigliabile richiedere assistenza alle organizzazioni della proprietà edilizia o ai sindacati.

I contratti concordati hanno una durata minima di tre anni più altri due di rinnovo automatico (3+2).

L'importo del canone d'affitto è stabilito a livello locale attraverso la contrattazione tra i sindacati degli inquilini e le associazioni della proprietà.

Presentiamo la tabella delle tariffe fissate per il Comune di Anzola dell'Emilia, i cui valori sono espressi al mq/annuo:

ZONA	N. Vani	> 6 Elementi		4/6 elementi		< 4 elementi	
		Max	Min	Max	Min	Max	Min
A Capoluogo e Lavino (Microzone 1 e 9)	mono	94,00	64,00	87,00	59,00	79,00	54,00
	2	90,00	61,00	82,00	56,00	75,00	51,00
	3	82,00	56,00	75,00	51,00	68,00	46,00
	4	78,00	53,00	71,00	49,00	65,00	44,00
	5	70,00	48,00	64,00	44,00	58,00	40,00
	oltre 5	63,00	43,00	58,00	39,00	52,00	36,00
B Tutte le altre microzone	mono	79,00	54,00	71,00	48,00	63,00	43,00
	2	75,00	51,00	67,00	46,00	60,00	41,00
	3	68,00	46,00	61,00	42,00	55,00	37,00
	4	65,00	44,00	58,00	40,00	52,00	35,00
	5	58,00	40,00	52,00	36,00	47,00	32,00
	oltre 5	52,00	36,00	47,00	32,00	42,00	29,00

Per determinare il numero degli elementi occorre verificare l'esistenza dei seguenti parametri dedotti dalle caratteristiche dell'unità immobiliare; ognuno di essi equivale a un elemento:

- tipologia A1, A2, A3, A7, A8, A9
- autorimessa singola
- posto auto esclusivo
- 1° e 2° piano o superiori con ascensore
- riscaldamento autonomo
- porta blindata o cancello e doppi vetri
- condizionamento
- area verde condominiale
- doppio servizio
- area verde esclusiva
- cantina
- cortile con possibilità di parcheggio
- balcone o terrazza
- costruzione post 1985

Quanti stipulano un contratto a canone concordato nel Comune di Anzola dell'Emilia possono beneficiare delle seguenti agevolazioni:

Per il proprietario:

- ICI 2008: aliquota agevolata dello 0,1 per mille purché l'alloggio sia l'abitazione principale per l'inquilino (accertarsi che vi abbia preso la residenza)
- IRPEF o IRPEG 2008: riduzione del 30 % del reddito dei fabbricati locati;
- Imposta di registro: riduzione del 30%

Per l'inquilino, purché utilizzi l'immobile come abitazione principale (con residenza):

- IRPEF 2008 (Redditi 2007): è prevista una detrazione di:
 € 495,80 se il reddito non supera € 15.493,71;
 € 247,90 se il reddito è superiore a € 15.493,71 e non superiore a € 30.987,41;
 per i redditi superiori a € 30.987,41 non sono previste detrazioni.