

Il contratto di affitto a canone concordato

L'affitto a canone concordato è la forma di locazione più conveniente dal punto di vista fiscale. Sai perché?

La **locazione ad uso abitativo è il contratto** con il quale una parte, detta locatore, concede il godimento ad un'altra, detta conduttore, un'abitazione, per un tempo stabilito, in cambio di un corrispettivo economico, il canone. Il contratto di locazione è normalmente chiamato **contratto di affitto**.

Tra le diverse tipologie di affitto, quello a canone concordato è il più conveniente dal punto di vista fiscale, sia per il proprietario dell'immobile che per l'inquilino.

Il canone concordato è un **contratto di locazione ad uso abitativo le cui caratteristiche** principali, **tra cui il canone minimo e massimo e la durata del contratto, sono determinate da accordi locali** tra il comune, le organizzazioni sindacali e le organizzazioni delle proprietà.

Questo accordo determina l'importo, massimo e minimo, del canone, in base a parametri specifici individuati in questo accordo, come la zona della città, la metratura dell'immobile ed altro.

I contratti di locazione a canone concordato sono estremamente convenienti dal punto di vista fiscale.

Per i proprietari:

- Applicazione della **cedolare secca** con aliquota unica al 10%
- **Riduzione della base imponibile per il calcolo dell'IRPEF**
- **Diminuzione dell'imposta proporzionale di registro**
- Agevolazioni per **IMU e TASI**
- **Accesso alle forme comunali di sostegno alla locazione**

Per gli inquilini:

- **Detrazioni** in dichiarazione dei redditi (per abitazione principale)
- **Accesso alle forme comunali di sostegno alla locazione**

La registrazione di un contratto di affitto a canone concordato prevede modalità differenti dalla registrazione di un contratto di locazione a canone libero, ti consigliamo di contattarci per avere maggiori informazioni: agenzia@mekabs.it