

REGIME FISCALE:



Regime ordinario IRPEF

Il regime ordinario IRPEF per i contratti, prevede l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione. Inoltre è dovuto il pagamento annuale dell'imposta di registro pari al 2% del canone di locazione (la spesa è suddivisa tra proprietario ed inquilino al 50%)

Cedolare secca

La cedolare secca è un regime fiscale opzionale che il proprietario dell'immobile può scegliere in alternativa al regime ordinario di tassazione IRPEF.

La scelta del regime in cedolare secca non prevede l'aggiornamento annuale ISTAT del canone di locazione.

NUMERI UTILI:



Cambio di residenza

QuiCittadino

Telefono 0445/691242

E-mail quicittadino@comune.schio.vi.it

(inserire indirizzo o QR code sportello qui cittadino)

Rifiuti

Viambiente

Telefono 800 189777

attivo dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 20

e il sabato dalle 8 alle 13

E-mail utenti@altovicentinoambiente.it

Utenze

Acqua:

ViAcqua

Telefono 800154242

E-mail info@viacqua.it

Luce e Gas:

Ci si può rivolgere a qualsiasi operatore presente sul mercato in base a quello che si ritiene il più conveniente.



Città di Schio



CONTRATTO DI AFFITTO: COSA SAPERE

in breve

COSA DEVE ESSERCI NEL CONTRATTO

- **chi sei tu e chi è il proprietario:** nomi e dati personali.
- **casa:** indirizzo e descrizione dell'appartamento.
- **tempo:** quanto dura l'affitto (data di inizio e di fine).
- **canone:** quanto devi pagare di affitto e come devi pagare (ad esempio tramite bonifico).
- **documenti tecnici:** i dati catastali e l'APE (Attestato Prestazione Energetica).

N.B. Il contratto deve essere regolarmente registrato entro 30 giorni dalla stipulazione altrimenti si incorre nelle relative sanzioni

TIPOLOGIA DI CONTRATTO:



Canone libero

Il contratto a canone libero ha durata minima di 4 anni che si rinnova automaticamente per altri 4 anni alla scadenza, salvo disdetta di una delle parti.

Il canone è liberamente stabilito dal proprietario e accettato dall'inquilino.



Canone concordato

Il contratto a canone concordato ha durata minima di 3 anni che si rinnova automaticamente per altri 2 anni alla scadenza, salvo disdetta di una delle parti. Il canone è definito da accordi territoriali stipulati tra le associazioni di categoria dei proprietari e degli inquilini, sulla base di parametri oggettivi quali la metratura dell'immobile, la zona di ubicazione e le sue caratteristiche.

Per approfondimenti
inquadra il Qrcode



Contratto transitorio

Il contratto transitorio ha una durata massima di 18 mesi e non può essere rinnovato.

Può essere stipulato solo in presenza di necessità transitorie del proprietario o dell'inquilino, da esplicitare in contratto con idonea documentazione.

Il canone è definito nell'accordo territoriale.



Contratto transitorio per studenti universitari

Il contratto transitorio per studenti universitari ha una durata minima di 6 mesi e massima di 36 mesi, salvo disdetta.

Può essere stipulato solamente per studenti che non risiedono nel comune sede l'università (anche nel caso di sede distaccata).

Il canone è definito nell'accordo territoriale.

ALTRE INFORMAZIONI UTILI

Disdetta

La disdetta del contratto di locazione richiede una comunicazione scritta (raccomandata A/R o pec.) con un preavviso minimo di 6 mesi. L'inquilino può disdire il contratto alla scadenza o prima della scadenza per gravi motivi.

Il proprietario può disdire il contratto alla prima scadenza per motivi specifici, alle successive scadenze la disdetta è prevista senza alcuna motivazione.

Proroghe

Tranne che per i contratti transitori, che non sono rinnovabili, alla scadenza naturale del contratto questo si rinnova automaticamente alle medesime condizioni. La proroga va comunicata all'Agenzia delle Entrate assolvendo all'obbligo dell'imposta di registro tranne nel caso di cedolare secca.