

## **COSA SONO I CONTRATTI CONCORDATI**

I contratti concordati prevedono una **durata di 3 anni (rinnovabile di altri 2)**, con l'applicazione di un canone di locazione stabilito entro limiti minimi e massimi definiti in sede locale tra le organizzazioni più rappresentative dei proprietari e degli inquilini.

La città di Cuneo è stata suddivisa in diverse microzone all'interno delle quali sono previsti dei parametri che variano a seconda delle condizioni dell'alloggio. Per calcolare l'importo di un canone concordato è possibile rivolgersi alle associazioni dei proprietari e/o degli inquilini, oppure compilare la modulistica richiesta rintracciabile sul sito web del Comune.

Questo tipo di contratto dà diritto, per legge, ad una serie di **agevolazioni fiscali**:

**- per i proprietari:**

***in caso di tassazione ordinaria:***

- riduzione del reddito imponibile Irpef (da locazione)

- riduzione dell'imposta di registro

***in caso di opzione cedolare secca:***

- aliquota imposta sostitutiva (10%) ridotta rispetto a quella ordinaria (attualmente 21%)

- esonero dall'imposta di registro

**I.M.U.**

- aliquota agevolata 0,70%

**- per gli inquilini:**

detrazione fiscale **I.R.P.E.F.** di:

- € 495,80 se il reddito non supera € 15.493,71;

- € 247,90 se il reddito non supera € 30.987,41;

Per maggiori informazioni e per scaricare la documentazione necessaria, visita il sito:

[www.comune.cuneo.it/socioeducativo](http://www.comune.cuneo.it/socioeducativo)



## **Agenzia Sociale per la locazione del Comune di Cuneo**



Agenzia sociale per la locazione  
c/o Comune di Cuneo  
Settore Socioeducativo  
Via Roma, 2 — piano terra  
tel. 0171/444506 - 444451

Orari di apertura al pubblico

lunedì: ore 8.30-12.00  
martedì: 8.30-16.30 (continuato)  
mercoledì: ore 8.30-12.00  
giovedì: ore 8.30-12.00 /14.30-16.30  
venerdì: ore 8.30-12.00



Agenzia sociale per la locazione  
c/o Comune di Cuneo  
Settore Socio Educativo  
Via Roma, 2

## COS'E' L'AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE

L'Agenzia sociale per la locazione di Cuneo è una struttura interna del Comune di Cuneo incaricata di:

- favorire l'incrocio domanda/offerta di alloggi sul mercato privato;
  - stabilire strumenti di garanzia a tutela del pagamento del canone di locazione ai proprietari;
  - svolgere una serie di attività funzionali alla selezione ed individuazione dei conduttori;
  - svolgere attività di orientamento ed accompagnamento dei potenziali conduttori;
  - monitorare l'andamento del mercato immobiliare privato;
  - svolgere ruolo di mediazione tra le parti sociali e diffondere la cultura degli affitti a canone concordato;
  - erogare contributi a favore di locatari ed inquilini destinati a facilitare la mobilità abitativa:
- ***mettendo in contatto i richiedenti con i proprietari privati di alloggi***
  - ***promuovendo la sottoscrizione di contratti concordati a canoni inferiori a quelli praticati sul libero mercato.***

## CHI PUO' RIVOLGERSI ALL'AGENZIA

Il richiedente (inquilino) deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a. avere un reddito derivante da attività lavorativa con un valore **I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00**
- b. avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno
- c. avere residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel comune sede di agenzia
- d. non essere titolare, e non esserlo uno dei componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso o 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
- e. non avere vincoli di parentela, fino al secondo grado, con il proprietario dell'alloggio locato.

***Non si potranno stipulare nuovi contratti di locazione riferiti ad alloggi di categoria A1, A7, A8 e A9.***

## CONTRIBUTI PER PROPRIETARI

Contributi a fondo perduto per i proprietari di importo variabile crescente in relazione alla durata del contratto, compreso tra un minimo di euro 1.500 ed un massimo di euro 3.000, variabile in relazione alla durata del contratto: Euro 1.500 per il contratto (3+2) a canone concordato.

## CONTRIBUTI PER INQUILINI

Contributi a fondo perduto per i locatari 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 da 6.400,01 fino a 10.600,00 euro, quattro mensilità del canone per beneficiari con ISEE da 10.600,01 fino a 26.000 euro

## DOCUMENTI DI PARTECIPAZIONE

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia documento di riconoscimento del richiedente e, ove ricorra, regolare titolo di soggiorno
- certificazione ISEE in corso di validità
- fotocopia del contratto di locazione regolarmente registrato
- autocertificazione attestante la non titolarità di diritti esclusivi di proprietà su alloggi di prestigio o di tipo civile in Italia e alloggi di tipo economico nella provincia di residenza
- autocertificazione attestante la categoria catastale dell'alloggio locato.