



Contratti a canone concordato

I contratti-tipo (detti anche contratti a canone concordato) sono stati introdotti dal legislatore allo scopo di ri-equilibrare il mercato delle locazioni abitative (recentemente interessato da un notevole rialzo dei canoni) con un dispositivo che prevede: da un lato l'applicazione di un canone determinato secondo precisi criteri fissati da appositi Accordi Territoriali (il cosiddetto "canone concordato", di livello generalmente inferiore rispetto a quello di libero mercato) e, dall'altro, la previsione a favore del locatore di particolari agevolazioni fiscali (volte a incentivare i locatori a scegliere questo tipo di contrattazione).

Tali contratti sono stipulabili solo in alcuni comuni e, in particolare:

- nelle 11 aree metropolitane e nei comuni con esse confinanti
- nei comuni capoluoghi di provincia
- nei comuni ad alta densità abitativa (come da delibera CIPE).

In ognuno di questi comuni le rappresentanze locali delle associazioni di categoria di proprietari e inquilini si riuniscono e approvano, ogni 3 anni, un Accordo Territoriale che stabilisce, fra l'altro, i criteri per il calcolo del canone concordato (sulla base di elementi quali la zona di ubicazione dell'immobile, la superficie, le dotazioni, ecc.).

Fanno parte dei contratti a canone concordato:

- 1) il contratto 3+2
- 2) il contratto transitorio
- 3) il contratto a studenti universitari fuori sede