

## ***Contratto a studenti universitari fuori sede***

### **Durata**

**Da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 36 mesi,  
con rinnovo automatico per lo stesso periodo**

<b>Condizione per la stipula</b>	Il conduttore deve essere uno studente iscritto ad un corso di laurea o di specializzazione con sede nel comune in cui si trova l'immobile locato, ma deve avere residenza in comune diverso.
<b>Facoltà di recesso per il conduttore</b>	Il conduttore può recedere dal contratto: - in qualunque momento nel corso della locazione - inviando lettera raccomandata con almeno 6 mesi di preavviso - per gravi motivi
<b>Facoltà di disdetta per il locatore</b>	Non è prevista facoltà di disdetta a favore del locatore.

### **Canone**

**Concordato, in base agli accordi territoriali**

<b>Aggiornamento del canone</b>	Il canone può essere aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% dell'indice pubblicato dall'ISTAT circa l'aumento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati
---------------------------------	--

#### **Altre condizioni contrattuali**

E' obbligatorio applicare le disposizioni stabilite:- dal D.M. che ogni 3 anni fissa i criteri generali per la stipula dei contratti a canone concordato- dall'Accordo Territoriale firmato nel comune in cui è sito l'immobile.Tali disposizioni sono inderogabili.

### **Sconti fiscali**

**Previste particolari agevolazioni fiscali a favore del locatore:**

<b>IRPEF</b>	Il canone imponibile dichiarato dal locatore ai fini IRPEF (per il quale è prevista la deduzione fiscale del 15%, ammessa per tutte le tipologie di locazione) viene ulteriormente ridotto del 30%, per una deduzione complessiva del 40,5%
<b>Imposta di registro</b>	L'aliquota del 2% viene applicata al 70% del canone annuo di locazione
<b>ICI</b>	Ciascun comune può decidere di ridurre l'aliquota ICI sugli immobili concessi in locazione con un contratto 3+2.