



COMUNE DI BOLOGNA



GUARDIA DI FINANZA  
Comando Provinciale di Bologna



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

## Quale contratto?

- ▶▶ Contratto LIBERO. Prevede una durata di 4 anni rinnovabile automaticamente per altri 4 salvo disdetta motivata (4+4). Il canone è liberamente determinato dalle parti
- ▶▶ Contratto CONCORDATO. Durata minima di 3 anni più 2 di rinnovo automatico (3+2). Il canone è stabilito attraverso la contrattazione tra sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà
- ▶▶ Contratto CONCORDATO TRANSITORIO. Durata da 1 a 18 mesi. Può essere stipulato solo per necessità transitorie del proprietario e dell'inquilino da esplicitare nel contratto. A Bologna il canone è stabilito come per il contratto concordato
- ▶▶ Contratto CONCORDATO per STUDENTI fuori sede. Durata da 6 mesi a 3 anni. A Bologna il canone è stabilito come per il contratto concordato



## Perché stipulare il contratto?

### Vantaggi per gli studenti

- ▶▶ Firmare e registrare il contratto significa risparmiare fino a 500 euro all'anno. A prescindere dal tipo di contratto utilizzato, per gli studenti fuori sede \* o per le loro famiglie è prevista (comma 319, legge n°296 del 2006 - Finanziaria 2007) la possibilità di detrarre il 19% delle spese sostenute, fino a un massimo di 2'633,00 euro. Con la legge finanziaria del 2008, inoltre, tale detrazione è stata estesa anche ai canoni relativi ai contratti di ospitalità, nonché agli atti di assegnazione in godimento o locazione, stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fini di lucro e cooperative
- ▶▶ Firmare e registrare il contratto significa accedere ai Bandi ER.GO
- ▶▶ Firmare e registrare il contratto significa tutelarsi in termini di sicurezza. In particolare il CANONE CONCORDATO garantisce anche un giusto canone grazie alla contrattazione collettiva e al riferimento a criteri fissi di valutazione

\* È necessario essere iscritti a un corso di laurea presso un'università ubicata in un Comune diverso da quello di residenza, distante da quest'ultimo almeno 100 km e comunque in una Provincia diversa, e si deve trattare di unità immobiliari situate nello stesso Comune in cui ha sede l'università o in comuni limitrofi.

## Perché stipulare il contratto?

### Vantaggi per i proprietari

Solo per i contratti a CANONE CONCORDATO e CONCORDATO PER STUDENTI fuori sede:

- ▶▶ una riduzione del 30% (al netto della riduzione ordinaria del 15%) ai fini della determinazione del reddito imponibile Irpef derivante dal canone percepito per l'affitto. Tale beneficio è subordinato all'indicazione in dichiarazione degli estremi di registrazione del contratto di locazione, dell'anno di presentazione della denuncia dell'immobile ai fini dell'Ici e del Comune di ubicazione dell'immobile
- ▶▶ ai fini del calcolo dell'imposta di registro, una riduzione del 30% del canone annuo su cui applicare l'aliquota ordinaria del 2%
- ▶▶ un'aliquota Ici pari a zero nel Comune di Bologna anziché quella del 5,7‰ normalmente applicata per gli alloggi locati a canone libero