Gaeta, canone d'affitto concordato: ecco gli uffici a cui rivolgersi

Stampa

Dettagli

Scritto da Paola Colarullo Addetto Stampa Comune di Gaeta
Pubblicato: 20 Gennaio 2015
Visite: 299

Gaeta 20/01/2015 Grande interesse ha suscitato tra i cittadini l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale che rende possibile anche a Gaeta il canone d'affitto concordato. Importante strumento che favorisce l'incontro tra l'offerta di case in affitto e la domanda di abitazioni, con maggiori garanzie ed opportunità per proprietari ed affittuari.

Per il Sindaco di Gaeta Cosmo Mitrano "un sollievo per l'emergenza abitativa, un aiuto per tante famiglie che da oggi avranno più facile accesso alla locazione. Un passo in avanti sul piano della contrattazione sociale, su quello della salvaguardia del reddito dei cittadini e sulla qualità dei diritti di cittadinanza".

Siglato il 30 dicembre scorso, grazie alla fattiva opera di mediazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica Pasquale De Simone, tra i rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini (Sunia, Sicet, Uniat) e dei proprietari (Uppi, Asppi, Confedilizia), ed il Sindaco di Gaeta Cosmo Mitrano, l'accordo ha spinto molti gaetani ad informarsi sui vantaggi e sulle modalità di adesione al canone concordato.

A differenza di quelli a canone libero, i contratti d'affitto concordati, operativi a Gaeta dal 1° gennaio 2015, prevedono un canone di locazione calmierato e calcolato sulla base di alcuni parametri oggettivi, come la localizzazione(il territorio comunale è stato suddiviso in cinque zone) e la tipologia e metratura dell'immobile affittato. Con la conseguenza concreta che normalmente il canone concordato è inferiore di quello libero. Un vantaggio che va a sommarsi ad una serie di benefici e agevolazioni. Rilevante in tal senso l'impegno assunto dal Sindaco Mitrano di alleggerire l'Imposta Municipale Unica sugli immobili (IMU) locati con questo tipo di contratto.

Importanti i vantaggi anche per i proprietari di immobili: secondo le norme approvate con il recente Piano Casa sarà infatti possibile una rilevante agevolazione fiscale, nota come "cedolare secca", che per i contratti concordati è del 10% (rispetto al 21% dei "contratti liberi"). Inoltre, per chi si adegua all'accordo si applicherà l'esenzione dell'imposta di registro e dell'imposta di bollo. I contratti a canone concordato, introdotti dalla legge 431/98, hanno una durata minima di 3 anni, più altri due di rinnovo automatico (3+2).

Se indubbi sono i benefici per inquilini e proprietari, qualche informazione in più invece appare necessaria in relazione alle modalità di adesione e al calcolo del canone calmierato. In merito interviene l'Assessore De Simone che precisa come l'importo del canone venga calcolato in base agli indicatori contenuti nell'Accordo Territoriale, pubblicato in evidenza sulla Home Page del sito web istituzionale del Comune di Gaeta: "Dal sito è possibile scaricare la documentazione utile alla determinazione del canone concordato- ricorda l'Assessore De Simone – Per il calcolo dell'importo prima di tutto si deve verificare a quale zona omogenea appartiene l'immobile in locazione. Il territorio comunale è stato infatti diviso in 5 aree di cui sono riportate le relative mappe. Ogni zona omogenea è stata poi suddivisa in 3 sub fasce, sulla base di parametri indicati nell'Accordo Territoriale, anch'esso scaricabile dal sito. Per ciascuna sub fascia sono individuati nell'allegato Gaeta – Tabella 1, i valori minimi e massimi a metro quadro, da applicare per ottenere l'importo dell'affitto".

Ulteriori informazioni ed una collaborazione tecnica per la stipula del contratto di canone concordato si potranno avere rivolgendosi alle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei proprietari ai seguenti recapiti:

SUNIA (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari) Latina, Via Cialdini 18, tel. 0773 696842, e-mail: sunia.latina@libero.it;

a Gaeta presso il CAF in via Piave n° 5, il martedì dalle 9 alle 12 ed il venerdì dalle 15.30 alle 18;

UPPI Latina, Via Mameli, 87 tel. 0773 694339, uppi.latina@tiscalinet.it.

A breve l'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) aprirà una sede a Gaeta di cui si darà tempestiva comunicazione.