

## ◁ INDICE SOMMARIO

|                     |      |   |
|---------------------|------|---|
| Presentazione ..... | pag. | 5 |
|---------------------|------|---|

### **MODELLI DI CONTRATTO**

|  |   |    |
|--|---|----|
| 1. Contratto tipo per le locazioni ad uso abitativo a canone libero ex art. 2, comma 1, L. 431/98 .....  | » | 15 |
| 2. Contratto tipo Confedilizia/Sunia-Sicet-Uniat per le locazioni ad uso abitativo a canone libero ex art. 2, comma 1, L. 431/98 ...   | » | 22 |
| 3. Contratto tipo per le locazioni ad uso diverso dall'abitativo ....  | » | 29 |
| 4. Contratto tipo per le locazioni ad uso abitativo transitorio (Comuni e conduttori) ex art. 1, comma 3, L. n. 431/98 .....   | » | 35 |
| 5. Contratto tipo per locazioni ad uso villeggiatura .....   | » | 38 |
| 6. Contratto tipo per locazioni brevi vacanze .....  | » | 43 |
| 7. Contratto tipo di locazione week-end .....  | » | 46 |
| 8. Contratto tipo di locazione per unità immobiliari abitative poste in edifici storico-artistici, redatto in conformità alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" ..... | » | 49 |
| 9. Contratto tipo di locazione per imprese conduttrici .....   | » | 53 |
| 10. Contratto tipo di concessione in godimento in funzione di acquisto di immobile (rent to buy) .....   | » | 61 |

### **CONTRATTI TIPO A CANONE CONCORDATO EX D.M. 16 GENNAIO 2017 CON TABELLA ONERI ACCESSORI E REGOLAMENTO DI CONCILIAZIONE**

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 11. Locazione abitativa agevolata .....   | » | 73  |
| 12. Locazione abitativa di natura transitoria .....   | » | 81  |
| 13. Locazione abitativa per studenti universitari .....   | » | 89  |
| 14. Tabella ripartizione oneri accessori fra locatore e conduttore. ...   | » | 97  |
| 15. Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della commissione ..... | » | 100 |

**COMUNICAZIONI ED ADEMPIMENTI**

|  |          |
|--|----------|
| 16. Diffida inquilini morosi . . . . .   | pag. 105 |
| 17. Dichiarazione di risoluzione del contratto per morosità . . . . .  | » 106    |
| 18. Lettera di aggiornamento Istat in caso di cedolare secca . . . . .   | » 107    |
| 19. Lettera aggiornamento Istat in caso di cedolare secca e comproprietà . . . . .   | » 108    |
| 20. Lettera aggiornamento Istat in caso di cedolare secca e proroga . . . . .  | » 109    |
| 21. Modello di scrittura privata per la riduzione del canone di locazione . . . . .  | » 110    |
| 22. Registrazione del contratto (modello) . . . . .  | » 112    |
| 23. Istanza per autotutela . . . . .   | » 116    |
| 24. Denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili . . . . .                                       | » 117    |
| 25. Comunicazione all'autorità di P.S. . . . . .   | » 119    |
| 26. Lettera anagrafe condominiale e comunicazione di registrazione del contratto di locazione all'amministratore . . . . . | » 120    |
| 27. Comunicazione di registrazione del contratto di locazione al conduttore . . . . .                                      | » 121    |

**RAPPORTI TRA LOCATORE E CONDUTTORE**

|  |       |
|--|-------|
| 28. Tabella ripartizione oneri accessori fra locatore e conduttore concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat registrata il 30 aprile 2014 a Roma (Agenzia entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n. 8455/3) . . . . . | » 125 |
| 29. Regolamento generale per gli inquilini, predisposto dalla Confedilizia . . . . .   | » 128 |
| 30. Servizio garanzia affitto (Intesa Sanpaolo/Confedilizia) . . . . .   | » 130 |
| 31. Regolamento di conciliazione delle controversie di natura locatizia . . . . .  | » 132 |

**QUADRI RIASSUNTIVI**

|   |       |
|---|-------|
| 32. Tipologie contrattuali per locazioni abitative . . . . .  | » 137 |
| 33. Locazioni regolamentate . . . . .   | » 144 |
| 34. Contratto di locazione e imposta di bollo . . . . .   | » 148 |
| 35. Contratti transitori da stipularsi nei Comuni privi di un nuovo accordo territoriale . . . . .                | » 149 |
| 36. Contratti per studenti universitari da stipularsi nei Comuni privi di un nuovo accordo territoriale . . . . . | » 151 |

|  |          |
|--|----------|
| 37. Costo della vita – Indici nazionali (Comunicazioni Istat ai sensi dell'art. 81 Legge 392/1978) Le variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati – da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione . . . . . | pag. 152 |
| 38. Tabella interessi legali . . . . .   | » 153    |
| 39. IUC 2017 (IMU-TASI-TARI), quanto si paga . . . . .   | » 154    |
| 40. IMU-TASI 2017 come e quando si paga . . . . .  | » 157    |
| 41. Cedolare secca sugli affitti . . . . .   | » 159    |
| 42. Morosità incolpevole – Tabella sinottica. . . . .  | » 161    |
| 43. Provvedimenti del Tribunale per il rilascio di immobili sia ad uso abitativo che ad uso diverso (ex art. 56, L. n. 392/78). . . . .  | » 163    |
| 44. Le agevolazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, acquisto mobili, interventi di risparmio energetico e antisismici (sulla base della legge di bilancio 2017) L. n. 232/2016 e della "manovrina" (D.L. n. 50/2017, come convertito in L. n. 96/2017) . . . . .  | » 164    |
| 45. Agevolazioni fiscali e contratti in Comuni dichiarati in stato di emergenza . . . . .  | » 169    |
| 46. Elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa. In vigore dal 18 febbraio 2004 . . . . .   | » 186    |
| 47. Regime fiscale delle locazioni brevi (ex art. 4, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni, nella L. 21 giugno 2017, n. 96) . .   | » 195    |