



Con Patrocinio e collaborazione
della Città di Castelfranco Veneto



CONVEGNO

LOCAZIONE E FISCALITA'

Contratti uso abitazione e uso diverso

Mercoledì 9 Novembre 2016

dalle ore 20.00 alle ore 22.30

"Sala Pacifico Guidolin" palazzo Biblioteca Comunale

Vicolo dell' Abbaco (adiacente Piazza San Liberale) - Castelfranco Veneto (TV)

ore 20.00 Registrazione partecipanti

ore 20.30 Saluti

STEFANO MARCON Sindaco di Castelfranco Veneto

Apertura dei lavori

MARCELLO FURLAN Presidente Confedilizia Treviso
Confedilizia a difesa del patrimonio edilizio

Interventi

ANTONELLA PERAZZETTA Coordinamento tributario di Confedilizia
La differente tassazione per ogni singolo contratto di locazione

GIANCARLO ALLEGRI Coordinamento legali di Confedilizia
Gli aspetti legali nei diversi contratti di locazione

LUIGI PAGANI CESA Consulente Confedilizia Treviso
La locazione turistica: normativa applicabile e opportunità di investimento

Ore 22.00 Interventi e quesiti dei partecipanti

Ore 22.30 Chiusura dei lavori

IL PERCHE' DI QUESTO CONVEGNO APERTO A TUTTA LA CITTADINANZA (proprietari, inquilini, agenzie immobiliari, amministratori condominiali, ecc.)

L'incontro ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti dell'attuale normativa, nel tentativo di **riportare sul mercato i numerosi immobili vuoti**, sia nel centro storico, che in periferia.

Per gli immobili ad uso abitazione, l'attuale normativa (Legge 09/12/1998 n. 431) prevede, salvo casi particolari, le seguenti tipologie:

- a) contratti **liberi**, con durata minima di 4 anni, rinnovabile per egual periodo;
- b) contratti **agevolati**, con durata minima di 3 anni più 2 di eventuale proroga;
- c) contratti **per studenti universitari**, con durata da 6 a 36 mesi;
- d) contratti **transitori**, con durata da 1 a 18 mesi.

Abbiamo potuto accertare che non tutte le persone sono informate della possibilità di affittare un'abitazione con **consistenti riduzioni delle imposte**.

Il contratto di locazione concordato consente, per il locatore, di ridurre di un ulteriore 30% il reddito imponibile, con benefici sia per le **imposte dirette**, che per l'**imposta di registro**.

Anche l'inquilino, tenuto conto del proprio reddito personale, usufruisce di maggiori **detrazioni IRPEF**, stipulando un contratto di locazione concordato.

Se il proprietario/locatore opta per l'applicazione della cedolare secca sul reddito derivante dalla locazione di immobili abitativi con contratto a canone agevolato, versa un'**imposta del 10%**, anziché quella del 21% prevista per i contratti cosiddetti "liberi".

In applicazione della norma di cui alla Legge di Stabilità 2016, **IMU e TASI sono ridotte del 25%** in riferimento ad immobili abitativi locati a canone concordato.

Nel corso del convegno si parlerà, inoltre, di contratti ad uso diverso dall'abitativo (negozi, uffici, capannoni, ecc.) evidenziando, in particolare, le richieste di modifica alla normativa vigente, formulate da Confedilizia al Governo.

Diverse esigenze di mercato, spingono i soggetti contraenti a ricercare soluzioni alternative finalizzate alla locazione a breve termine di negozi ed abitazioni, anche ai fini turistici, in occasione di eventi (mostre, fiere, eventi culturali, ecc.). Si parlerà, quindi, anche di B&B e case vacanza.

L'occasione dell'incontro sarà anche quella di illustrare **casi pratici**, con il confronto tra le varie tipologie contrattuali, in particolar modo per quelle abitative, con l'esposizione del carico fiscale per ciascuna fattispecie.

L'invito è rivolto a tutta la cittadinanza; la partecipazione è gratuita, subordinata alla prenotazione e fino ad esaurimento dei posti disponibili.

Per informazioni:

A.P.E. - ASSOCIAZIONE PROPRIETA' EDILIZIA - CONFEDILIZIA TREVISO

Riviera Garibaldi, 19 - 31100 TREVISO

Tel. 0422.579703 Fax 0422.574436

www.confediliziatreviso.it

e-mail: info@confediliziatreviso.it