



CITTA' DI GRUGLIASCO
Città Metropolitana di Torino

AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE (ASLo)



CHE COS'E'?

L'Agenzia Sociale è un'iniziativa promossa dalla Regione Piemonte e dall'Amministrazione comunale che consente a **PROPRIETARI** ed **INQUILINI**, di stipulare un contratto a “canone concordato” ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, usufruendo di specifici vantaggi e contributi.

CHI PUO' RIVOLGERSI ALL'AGENZIA?

I **PROPRIETARI** di alloggi, che intendano dare in affitto un proprio appartamento agli inquilini iscritti nell'elenco dell'Agenzia, l'Agenzia Sociale offre loro contributi a fondo perduto di importo variabile in relazione alla durata del contratto e stabilisce strumenti di garanzia a tutela del pagamento del canone di locazione.

Gli **INQUILINI** che hanno necessità di trovare una casa in affitto, devono essere residenti o prestare attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Grugliasco e avere un ISEE non superiore ad € 26.000.

COSA OFFRE L'AGENZIA SOCIALE AL PROPRIETARIO?

Al **PROPRIETARIO** che affitta il proprio alloggio ad un inquilino iscritto nell'elenco dell'Agenzia Sociale, offre:

(sono esclusi gli alloggi accatastati in categoria A1, A7, A8 e A9)

- **CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO:**

Durata della locazione “canone concordato”	Incentivi economici al PROPRIETARIO
3 anni + 2	€ 1.500,00
4 anni + 2	€ 1.600,00
5 anni + 2	€ 1.800,00
6 anni + 2	€ 2.000,00

- **FONDO DI GARANZIA**

Il Comune istituisce un “Fondo di Garanzia” a favore del proprietario di un alloggio affittato ad uno degli iscritti nell'elenco dell'Agenzia Sociale; il fondo interverrà rispetto ad eventuali inadempimenti nel pagamento di canoni e bollette da parte dell'inquilino e conseguenti spese legali stabilite dal Tribunale.

Il Fondo è concesso per un importo non superiore a € 400,00, per un massimo di 18 mensilità del canone pattuito. Sono escluse le somme recuperate dal proprietario a seguito dell'ingiunzione di pagamento e la parcella dello studio legale.

La copertura della morosità potrà aver luogo solo dopo che il locatore, a seguito della procedura di sfratto, sarà rientrato nel pieno possesso dell'alloggio.

- **AGEVOLAZIONI FISCALI ED INCENTIVI ECONOMICI PER
“CONTRATTO AGEVOLATO”**

Chi stipula un contratto “a canone agevolato”, rispetto al contratto “libero”, cosiddetto 4+4, fruisce di una serie di agevolazioni fiscali, nonché di interessanti incentivi economici:

- **IRPEF**: ai fini della dichiarazione dei redditi, il reddito imponibile derivante al proprietario è ulteriormente ridotto del 30% rispetto ai “contratti di mercato libero”.

- **CEDOLARE SECCA**: in alternativa al regime IRPEF, il proprietario può optare per il regime a cedolare secca, attualmente corrispondente al 10% del canone d'affitto annuo, per i contratti a regime "convenzionato". L'opzione della cedolare secca consente inoltre l'esenzione dall'applicazione dell'imposta di registrazione e bollo del contratto, ma il locatore rinuncia ad applicare aumenti del canone e degli indici ISTAT.
- **IMPOSTA DI REGISTRO**: è calcolata sul 70% del canone annuo (vedere eventuali modifiche fiscali più convenienti).
- **IMU**: aliquota applicata agevolata del **3,88%**, per contratto stipulato a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98;
aliquota applicata agevolata del **7,95%**, per contratto stipulato a canone concordato ai sensi dell'art. 5, commi 1-3, della Legge 431/98.

L'erogazione degli incentivi è subordinata alla richiesta formale del proprietario, su apposito modulo, da presentare entro un mese dalla stipula del contratto di locazione registrato.



COME METTERE A DISPOSIZIONE IL PROPRIO ALLOGGIO?

I proprietari interessati a mettere a disposizione un proprio alloggio, ubicato in un qualsiasi Comune della Provincia di Torino, possono contattare l'Agenzia Sociale per la locazione per avere informazioni ai seguenti numeri 011/4013.336 – 338 e compilare una "proposta di locazione", nella quale si indicano le dotazioni dell'alloggio e la durata del contratto.

COSA SONO I CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO?

Il contratto di locazione a canone agevolato, introdotto dalla Legge n. 431 del 1998, all'art. 2, comma 3, è caratterizzato da un canone calmierato. Ed è proprio per tale ragione che questo tipo di contratto di affitto si differenzia da quello a canone libero, nel quale il canone è di mercato.

Nel contratto di locazione a canone agevolato il canone non può superare un tetto massimo stabilito dall'accordo territoriale siglato tra le principali organizzazioni dei proprietari e degli inquilini.

Nel Comune di Grugliasco sono stati fissati valori minimi e massimi al metro quadro, secondo l'accordo territoriale in vigore, consultabile e scaricabile dal sito del Comune di Grugliasco www.comune.grugliasco.to.it.



CITTA' DI GRUGLIASCO
Città Metropolitana di Torino

CONTATTI:

Agenzia Sociale per la locazione c/o
il Servizio Sicurezza Sociale
e-mail: sicur.sociale@comune.grugliasco.to.it
telefono: 011.4013.336-4013.338
fax: 011.4013.339