



## IL “CANONE CONCORDATO” PIACE E FUNZIONA CON IL 3+2 E RILANCIAMOCI GLI INVESTIMENTI



**Il canone concordato è stato il più utilizzato (al 30 aprile 2017) tra i contratti d'affitto stipulati ex novo: parliamo di una percentuale pari al 53,9%, con una crescita - seppur lieve - rispetto all'anno scorso.**

**La formula in questione è quella del 3+2, che prevede, alla scadenza dei primi tre anni di locazione, il rinnovo automatico per altri due in caso non ci sia stata disdetta.**

Un sistema che funziona. Magari non allo stesso modo in tutta Italia, ma che sta facendo nascere nuove prospettive nel mondo delle abitazioni date in locazione.

Sono dati incoraggianti quelli relativi all'affitto con canone concordato: stando ad una ricerca condotta da Solo Affitti, il canone concordato è stato il più utilizzato (al 30 aprile 2017) tra i contratti d'affitto stipulati ex novo:

parliamo di una percentuale pari al 53,9%, con una crescita - seppur lieve - rispetto all'anno scorso.

*Il sistema può funzionare e contribuire al rilancio dell'investimento immobiliare*

La formula in questione è quella del 3+2, che prevede, alla scadenza dei primi tre anni di locazione, il rinnovo automatico per altri due in caso non ci sia stata disdetta.

Verona risulta la prima in questa particolare classifica, con un 99% di ricorso al canone concordato, seguita da Grosseto

FRA LE  
TIPOLOGIE  
ANCHE  
I CONTRATTI  
PER STUDENTI  
E QUELLI  
TRANSITORI  
(DA 1 A 18 MESI)

(96%) e Forlì (93%).

Ma l'aspetto più importante è che il canone concordato, fino al 2016, era consentito solo nelle seguenti aree urbane: Comuni delle undici aree metropolitane, Comuni capoluogo di provincia e, infine, Comuni ad alta densità abitativa.

Ora che è stato esteso anche a Municipi con almeno 10mila abitanti, il canone concordato potrebbe servire da volano per un rilancio del comparto del mattone, facilitando la stipula di nuovi contratti di locazione, alla luce delle agevolazioni connesse a questa tipologia di accordo.

Proprio parlando dei vantaggi, basti dire che - per l'anno in corso - i proprietari potranno usufruire di una tassazione agevolata al 10% sulla rendita derivante da un immobile dato in affitto. A meno di ulteriori modifiche, l'imposta dovrebbe attestarsi al 15% nel 2018, anche se si sta lavorando per tenerla comunque alla quota di quest'anno.

Sul fronte degli inquilini, invece, la convenienza sta nel costo del canone, che risulta - mediamente - inferiore del 15% rispetto a quanto si trova sul mercato.

Qualora poi ci fossero contenziosi tra inquilino e locatario, basterà rivolgersi alle commissioni di conciliazione presso le associazioni di categoria, che avranno 60 giorni di tempo per risolvere la questione.

Rientrano poi in questa "famiglia allargata" del canone concordato anche i contratti di locazione per studenti (da 6 a 36 mesi) e quelli transitori, con durata da 1 a 18 mesi.

Anche Brescia sta provando a familiarizzare con questa formula,



*La formula del 3+2 prevede, alla scadenza dei primi tre anni di locazione, il rinnovo automatico per altri due anni, in caso non ci sia stata disdetta.*

in attesa di attecchire con convinzione, nella speranza che questi ritocchi normativi voluti dal Governo spalanchino le porte ad un rilancio dell'universo locazione.

In sostanza, la strada tracciata può rivelarsi quella giusta, anche se può essere perfezionata e resa più sicura per i piccoli e medi proprietari.