



# Contratti di locazione a canone agevolato

## COSA SONO

La Legge 431/1998 prevede la possibilità di stipulare contratti di locazione in base a patti territoriali definiti in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.

Gli accordi territoriali siglati dai sindacati stabiliscono per ogni zona di San Miniato un limite minimo e massimo al mq. per la determinazione dei canoni di locazione ex L. 431/98.

Tali tabelle sono utilizzate da privati e sindacati per stabilire il canone a cui affittare un alloggio in base alla L. 431/98.

## I VANTAGGI

Le associazioni degli inquilini e dei proprietari e i quattro Comuni del Valdarno Inferiore (San Miniato, Santa Croce sull'Arno, Castelfranco di Sotto, Montopoli in Val d'Arno) hanno sottoscritto un primo accordo territoriale il 29 luglio 2015 e **rinnovato l'8 aprile 2019** (testo scaricabile a fondo pagina).

L'accordo si propone di favorire l'allargamento del mercato agli immobili attualmente sfitti e l'accesso alle locazioni per i settori sociali più deboli, cercando soluzioni al problema degli sfratti per morosità, incentivandone la trasformazione in nuovi contratti a canone più sostenibile.

I quattro Comuni, su richiesta dei soggetti firmatari dell'accordo, hanno deciso di applicare **un'aliquota IMU agevolata** per chi affitterà immobili a canone concordato.

Oltre a questa agevolazione, i Comuni di San Miniato, Montopoli e Castelfranco (nel rispetto della legge 80/2014 art.9 comma 2 bis), potranno applicare la **riduzione della cedolare secca al 10 % per l'anno 2019**, in quanto inseriti dalla Regione Toscana tra i Comuni colpiti da calamità naturali.

## CHI PUÒ DARE ASSISTENZA

Le associazioni e sindacati degli inquilini e dei proprietari firmatari dell'accordo forniscono consulenza per la stipula dei contratti ai propri assistiti:



### **Associazioni dei proprietari:**

- [CONFEDILIZIA](#) ([avv.barbaragambini@gmail.com](mailto:avv.barbaragambini@gmail.com))
- [CONFAPPI](#) ([info@bassiluca.it](mailto:info@bassiluca.it))
- [U.P.P.I.](#) ([uppi.pisa@gmail.com](mailto:uppi.pisa@gmail.com))

### **Sindacati degli inquilini:**

- [S.I.C.e T.](#) ([pisa@sicet.it](mailto:pisa@sicet.it))
- [S.U.N.I.A.](#) ([sunia.pisa@sunia.it](mailto:sunia.pisa@sunia.it))
- [UNIONE INQUILINI](#) ([avv.scarselliluca@gmail.com](mailto:avv.scarselliluca@gmail.com))
- [U.N.I.A.T.](#)
- [S.A.I. CISAL](#)

### **Allegati**

 [Accordo territoriale e modelli per contratti di locazione a canone agevolato](#)