

Contratto stipulato secondo Accordi Territoriali del 16.07.1999 e del 25.11.2004, integrato in data 11.01.2005 applicabile ai contratti sottoscritti fino al 31/10/17

AL COMUNE DI SCANDICCI  
Servizio Entrate e Fiscalità Locale  
Piazzale della Resistenza, 1  
50018 Scandicci (FI)

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI DELL' ART. 47 DEL D.P.R 445/2000 PER L'APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA PER ABITAZIONE CONCESSA IN LOCAZIONE COME ABITAZIONE PRINCIPALE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3 DELLA LEGGE 431/98 - ANNO 2019**

Il/la sottoscritt \_\_\_\_\_

nato/a \_\_\_\_\_ (prov) \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e residente a \_\_\_\_\_ (prov. ) \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

**di usufruire, per gli immobili sotto indicati, dell'aliquota agevolata (fino a 3 abitazioni affittate)**

**Abitazione**

Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Cat _____ Classe _____ Rendita € _____ posto in Via _____, % di proprietà _____
--

**Pertinenze**

Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Cat _____ Classe _____ Rendita € _____ posto in Via _____, % di proprietà _____
--

Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Cat _____ Classe _____ Rendita € _____ posto in Via _____, % di proprietà _____
--

Foglio _____ Particella _____ Sub _____ Cat _____ Classe _____ Rendita € _____ posto in Via _____, % di proprietà _____
--

Inoltre,

**DICHIARA**

(ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000)

1. di essere proprietario degli immobili sopra indicati;
2. che il contratto di locazione è stato stipulato in data \_\_\_\_\_ con il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_) con decorrenza dal \_\_\_\_\_ per la durata complessiva di anni \_\_\_\_\_;
3. che il contratto di locazione è stato registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_;
4. che il soggetto di cui al punto 2 (inquilino) è residente nell'immobile;
5. che il canone di locazione mensile previsto dal contratto è il seguente \_\_\_\_\_;

6. che, in relazione all'accordo territoriale del 25.11.2004, rivisto in data 11.01.2005, e del 16.07.1999, il contratto e quindi la locazione presentano le seguenti caratteristiche:

1) Fasce applicate: art. 5  art. 11 (rinnovi equo canone)

2) Zona ubicazione dell'unità immobiliare (vedi piantina approvata con delibera di G. c. n. 223 del 30.12.13):

- Zona Industriale e Periferica: Casellina, Vingone, S. Vincenzo, Badia a Settimo, Olmo, Granatieri, S. Giusto, S. Colombano.
- Zona Centro: Comune Vecchio e Comune Nuovo, Via Roma, Corbinaie, P.za Abba, P.za Mercato (P.za Togliatti) fino via Ponchielli e Le Bagnese.
- Zona di particolare pregio: S. Martino alla Palma, Mosciano, Giogoli, S. Michele, Scandicci Alto, Vigliano.

3) Superficie convenzionale:

La superficie convenzionale dell'alloggio, sulla base della quale viene determinato il canone di locazione, è data dalla somma dei seguenti elementi:	Coefficiente	Superficie Effettiva	Superficie Convenzionale
A. l'intera superficie utile dell'unità immobiliare (per superficie utile si intende l'area effettivamente calpestabile escludendo da tale calcolo i palchi morti, le intercapedini fra i soffitti e tutte le aree con altezza inferiore a cm. 180);	1	mq _____	mq _____
B. superficie utile delle autorimesse singole;	0,50	mq _____	mq _____
C. superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune	0,30	mq _____	mq _____
D. superficie utile di balconi, terrazze, cantine, palchi morti ed altri accessori simili;	0,25	mq _____	mq _____
E. superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore;	0,15	mq _____	mq _____
F. superficie condominiale a verde nella misura corrispondente alla quota millesimale dell'unità immobiliare	0,10	mq _____	mq _____
<b>Superficie convenzionale totale mq _____</b>			

4) Tipologia alloggio di cui all'art. 7 degli accordi territoriali, vedi NOTA 1 (A, B, C) \_\_\_\_\_

5) Requisiti unità immobiliare (scrivere SI o NO a fianco di ogni caratteristica corrispondente):

Riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente e a norma		Infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici	
Servizio igienico con almeno 4 apparecchi fornito di finestra o areazione forzata		Presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare	
Impianto idrico idoneo ed efficiente		Rifiniture di particolare pregio	
Impianto elettrico a norma		Dotazione di doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi	
Ascensore per unità immobiliari poste oltre il 3° piano fuori terra in immobili con oltre 4 piani fuori terra		Dotazione di spazi per uso parcheggio con effettiva disponibilità, relativamente alle sole unità immobiliari poste nelle zone di cui alle lettere c) e d), art.18 L. 392/78	
Veduta dall'unità immobiliare di monumenti d'arte, bellezze artistiche o paesaggistiche (accordo 16.7.99)		Citofono o apriporta efficienti salvo delibere condominiali	
Ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti, ivi comprese deroghe ammesse anche dai regolamenti edilizi in vigore alla data di stipula del contratto di affitto		Dotazione di spazi esterni ad uso esclusivo (terrazze, logge, giardino, cortile ecc) superiori al 30% della superficie utile dell'unità immobiliare della quale sono pertinenze, e comunque con superficie non inferiore a 20 mq	

Annotare altri requisiti non elencati sopra (risanamenti, ristrutturazioni o nuove edificazioni e/o altro) :

---

- 6) Appartamento ammobiliato: SI  NO  - indicare % maggiorazione \_\_\_\_\_
- 7) Maggiorazione per superficie utile alloggio pari o inferiore a mq 55: SI  NO  - indicare % maggiorazione \_\_\_\_\_
- 8) Durata del contratto superiore al minimo: SI  NO  - indicare % maggiorazione \_\_\_\_\_

7. che sono stati assolti i relativi obblighi fiscali;
8. di essere consapevole che la presente dichiarazione deve essere presentata a pena di decadenza entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta nel primo anno per il quale viene richiesta l'agevolazione e nel caso di variazioni, modifiche, cessazioni o proroghe;
9. di usufruire della riduzione al 75 per cento dell'imposta determinata applicando l'aliquota agevolata.

Allegati:

1. Copia documento di riconoscimento in corso di validità;
2. Copia del contratto di locazione di cui al punto 2 (da allegare solo alla prima richiesta)

#### INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 12 E SS. REGOLAMENTO UE N.679/2016

I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito [www.comune.scandicci.fi.it](http://www.comune.scandicci.fi.it) accedendo alla sezione privacy. Il titolare del Trattamento è il Comune di Scandicci.

Scandicci, \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

NOTA 1

- **ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE**

Sottoscritto il 25 novembre 2004. Integrazioni interpretative approvate e sottoscritte in data 11.01.2005

(Associazioni degli inquilini: CONIA - SICET - SUNIA - UNIAT – UNIONE INQUILINI Associazioni dei proprietari: CONFEDILIZIA - APPC - ASPPI - CONFAPPI - UPPI)

**Art. 7 (Classificazione immobili)**1. Possono essere condotte in locazione tutte quelle unità immobiliari destinate a civile abitazione i cui impianti siano consentiti dalle vigenti normative in materia con particolare riferimento alla sicurezza di cui alla L. 46/90 e successivi decreti attuativi.

2. Visti i criteri di cui al D.M. 30 settembre 2002 n. 1 per la determinazione dei canoni di locazione agevolati, gli elementi da considerare, per individuare il canone effettivo, compreso tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui al precedente articolo, sono i seguenti:

- tipologia dell'alloggio
- stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile
- pertinenze dell'alloggio
- presenza di spazi comuni
- dotazione di servizi tecnici.

3. Le unità immobiliari sono classificate in base alle caratteristiche sottoindicate in tipo A, B e C e rispettive subcategorie per la tipologia B.

#### UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO A

E' classificato di **tipo A** l'immobile che ha le seguenti caratteristiche:

1. appartamento completamente risanato o ristrutturato negli ultimi 10 anni alla data di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. C) e D) della Legge reg. Toscana n. 52/99;
2. appartamento edificato negli ultimi 10 anni dalla data di stipula del contratto, esclusi quelli di edilizia convenzionata con convenzione in corso e non decaduta e di edilizia sovvenzionata.
3. Sono altresì classificati alloggi di tipo "A" le unità immobiliari che, oltre ad avere i seguenti requisiti:
  - a) riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente ed a norma;
  - b) servizio igienico con almeno 4 apparecchi, fornito di finestra o areazione forzata;
  - c) impianto idrico idoneo ed efficiente;
  - d) impianto elettrico a norma;
  - e) ascensore per unità immobiliari poste oltre il terzo piano fuori terra, in immobile con oltre 4 piani fuori terra;
  - f) ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti, ivi comprese le deroghe ammesse anche dai regolamenti edilizi in vigore alla data di stipula del contratto d'affitto;
  - g) infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici,

hanno le seguenti caratteristiche, nessuna esclusa:

- 1) presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare;
- 2) rifiniture di particolare pregio;
- 3) dotazione di doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi;
- 4) dotazione di spazi esterni ad uso esclusivo (terrazze, logge, giardino, cortile, etc.) superiori al 30% della superficie utile dell'unità immobiliare della quale sono pertinenze, e comunque con superficie non inferiore a 20 metri quadri;
- 5) dotazione di spazi per uso parcheggio con effettiva disponibilità, relativamente alle sole unità immobiliari poste nelle zone di cui alle lettere c) e d) art. 18, legge 392/78;

#### **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO B**

Si considera di **tipo B** l'alloggio dotato di:

1. riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente ed a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
2. servizio igienico con almeno 4 apparecchi, fornito di finestra o areazione forzata;
3. impianto elettrico a norma e/o consentito dalle vigenti norme;
4. impianto idrico idoneo ed efficiente;
5. ascensore per unità immobiliari poste oltre il terzo piano fuori terra, in immobile con oltre 4 piani fuori terra;
6. ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti, ivi comprese le deroghe ammesse anche dai regolamenti edilizi in vigore alla data di stipula del contratto d'affitto, e dotato di spazi di servizio e pavimentazione integra o comunque in condizioni normali;
7. infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici;
8. citofono o apriporta efficienti salvo delibere condominiali;

Si considerano di tipo **B1**, per il solo Comune di Firenze mentre per gli altri Comuni le seguenti caratteristiche fanno parte della fascia B, gli alloggi dotati di tutti gli elementi di tipo B ad esclusione del punto 1 purchè dotati:

1. riscaldamento non a elementi radianti ma corredati di corpi scaldanti quali stufe e similari, efficiente ed a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
2. superficie dell'alloggio per non oltre il 30% interrato

#### **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO C**

Si considerano di **tipo C** gli alloggi che:

1. non presentano almeno due delle caratteristiche indicate nei numeri da 1 a 7 della tipologia B con esclusione di quella di cui al n° 5 che non è elemento determinante per questa tipologia.

- **ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE**

Art. 2, comma 3 e art. 5, comma 1 legge 431/1998 – decreto Ministero LL. PP. del 5 marzo 1999 Sottoscritto il 16 luglio 1999 (Associazioni degli inquilini: ANIA, SICET, SUNIA, UNIAT, UNIONE INQUILINI - Associazioni dei proprietari: APPC, ASPPI, CONFAPPI, CONFEDILIZIA, UPPI)

#### **Art. 7 (Classificazione immobili)**

Gli elementi da considerare, per individuare il canone effettivo, compreso tra il valore minimo e il valore massimo delle fasce di oscillazione di cui al precedente articolo, sono i seguenti:

tipologia dell'alloggio  
stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero stabile  
pertinenze dell'alloggio  
presenza di spazi comuni  
dotazione di servizi tecnici.

Le unità immobiliari sono classificate in base alle caratteristiche sottoindicate in tipo A, B e C:

#### **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO "A"**

E' classificato di tipo A l'immobile che, oltre alle caratteristiche stabilite per quello di tipo B, presenta anche le seguenti:

1. risanamento complessivo o ristrutturazione, accertabili, dell'unità immobiliare effettuati negli ultimi 10 anni, ai sensi dell'art. 31 lett. C) e D) legge 457/1978;
2. immobile edificato negli ultimi 10 anni, escluso quelli di edilizia convenzionata e sovvenzionata;
3. presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare;
4. rifiniture di particolare pregio;
5. dotazione di doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi;
6. dotazione di spazi esterni ad uso esclusivo (terrazze, logge, giardino, cortile, etc.) superiori al 30% della superficie utile dell'unità immobiliare della quale sono pertinenze, e comunque con superficie non inferiore a 20 metri quadri;
7. dotazione di spazi per uso parcheggio con effettiva disponibilità, relativamente alle sole unità immobiliari poste nelle zone di cui alle lettere c) e d) art. 18, legge 392/78;
8. veduta dall'unità immobiliare di monumenti d'arte, bellezze artistiche o paesaggistiche.

Per la classificazione di alloggio di tipo A basta il possesso di una sola delle caratteristiche di cui ai numeri 1) e 2) oppure almeno due delle altre o tre nel caso in cui fra queste vi siano comprese quelle di cui al numero 8).

#### **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO "B"**

Si considera di tipo B l'alloggio dotato di:

1. riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente ed a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
2. servizio igienico con almeno 4 apparecchi, fornito di finestra o areazione forzata;
3. impianto idrico idoneo ed efficiente;
4. impianto elettrico a norma e/o consentito dalle vigenti leggi;
5. ascensore per unità immobiliari poste oltre il terzo piano fuori terra, in immobile con oltre 3 piani fuori terra;
6. ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti;
7. infissi e affissi efficienti;

#### **UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO "C"**

E' considerato di tipo C l'alloggio che non presenta almeno due delle caratteristiche indicate per quello di tipo B, con esclusione di quella di cui alla numero 5) che non è elemento determinante per questa tipologia.