

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 2021

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 sottoscritto in data 20.10.2017 con decorrenza dal 01.11.2017, il contratto e quindi la locazione presentano le seguenti caratteristiche:

1) 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 interna utile abitativa (per superficie utile abitativa si intende l'area effettivamente calpestabile escludendo da tale calcolo le mura, i palchi morti, e tutte le aree con altezza inferiore a cm. 240);	1	mq _____	mq _____
B. superficie utile delle autorimesse singole o box auto;	0,50	mq _____	mq _____
C. superficie utile dei lastrici solari di uso esclusivo al piano attivo fino alla concorrenza del mq dell'immobile ed il 5% della superficie eccedente;	0,25	mq _____	mq _____
D. superficie del posto auto collocato in autorimesse comuni coperte, con area parcheggio ben delimitata ed assegnata senza occorrenza di identificativo catastale;	0,25	mq _____	mq _____
E. superficie utile del posto auto collocato in spazi comuni scoperti con area parcheggio ben delimitata ed assegnata senza occorrenza di identificativo catastale;	0,20	mq _____	mq _____
F. superficie utile di balconi, terrazze, lastrici solari non all'attico, cantine;	0,25	mq _____	mq _____
G superficie scoperta (cortili , giardini ecc) di pertinenza dell'immobile, in godimento esclusivo del conduttore, fino alla concorrenza dei metri quadri dell'immobile ed il 2% della superficie eccedente	0,10	mq _____	mq _____
Superficie convenzionale totale mq _____			
		Superficie Effettiva	Superficie Convenzionale
Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 38 mq, la superficie potrà essere incrementata del 20% fino al massimo di 38 mq		mq _____	mq _____
Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 55 mq, la superficie potrà essere incrementata del 15% fino al massimo di 55 mq		mq _____	mq _____

2) Zona ubicazione dell'unità immobiliare (vedi piantina approvata con delibera di G. C. n. 34 del 06.03.18):

- ☐ 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.
- ☐ Zona Industriale e Periferica: Casellina, Vingone, S. Vincenzo, Badia a Settimo, Olmo, Granatieri, S. Giusto, S. Colombano.

3) Appartamento ammobiliato: SI ☐ NO ☐

- indicare % maggiorazione: ☐ fino al 15% per abitazione dotata di arredo idoneo per ogni vano utile locato
- ☐ fino al 10% per abitazione dotata di arredo per i $\frac{3}{4}$ dei vani locati
- ☐ fino al 7% per abitazione dotata di arredo per $\frac{1}{2}$ dei vani locati

4) Durata del contratto superiore al minimo: SI ☐ NO ☐

- indicare % maggiorazione: ☐ 4% per i contratti di durata di 4 anni (4+2)
- ☐ 5% per i contratti di durata di 5 anni (5+2)
- ☐ 6% per i contratti di durata di 6 o più anni (6+2, 7+2, ecc)

5) Tipologia alloggio di cui all'art. 8 degli accordi territoriali, vedi NOTA 1 (AA, A, B, C) _____

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

Immobili nuovi completamente ultimati ed abilitati entro dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto, completamente conformi alle norme vigenti, dotati di abitabilità, esclusi quelli di edilizia convenzionata e di edilizia sovvenzionata		
Immobili ristrutturati e risanati, con esecuzione dei lavori ultimati entro 10 anni; farà fede la data di deposito fine lavori o certificato di abitabilità, con interventi di ammodernamento e aggiornamento che abbiano coinvolto in toto gli impianti elettrico, idrico, sanitario, con sostituzione infissi esterni e con Attestato Prestazione Energetica migliorativo rispetto al precedente; fermo restante che le parti non coinvolte (tipo intonaci, infissi interni, pavimenti, rivestimenti et similia) risultino integri e di buona qualità		
Servizio igienico principale con almeno 4 apparecchi fornito di finestra o areazione forzata con ricambio d'aria efficiente e certificato		Presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare diffuso in tutti i locali, escluso quelli di servizio
Riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente e a norma con caldaia di vetustà non superiore a dieci anni		Infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici
Impianto idrico idoneo ed efficiente		Rifiniture di buona fattura e/o particolare pregio perfettamente efficienti
Impianto elettrico realizzato dopo entrata in vigore della L.46/90 e successive modifiche ed integrazioni, completamente a norma e certificato a norma		Dotazione di doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi, qualora l'immobile si pari o superiore agli 80 mq
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 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
Citofono con apriporta efficiente		
Ascensore per unità immobiliari poste oltre il 2° piano		Ascensore per unità immobiliari poste oltre il 3° piano
Annotare altri requisiti non elencati sopra : _____		

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 ai sensi del comma 53, art.1, L.208/2015.

Si informa che ai sensi del D.M. 16/01/2017 le parti contrattuali possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Per i contratti non assistiti gli accordi definiscono le modalità di attestazione della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto.

ATTENZIONE: i dati contenuti nella presente dichiarazione devono essere conformi a quelli dell'Attestazione di conformità (redatta da una delle Associazioni di categoria firmatarie degli Accordi) e del contratto di locazione.

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)
3. Copia attestato di rispondenza.

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 accedendo alla sezione privacy. Il titolare del Trattamento è il Comune di Scandicci.

Scandicci, _____

Firma _____

● **ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE**

Sottoscritto il 20 OTTOBRE 2017 con decorrenza dal 01.11.2017.

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

Art.8 (tipologia alloggio)

1. Le unità immobiliari sono classificate, in base alle caratteristiche sotto indicate, in tipologia AA, A, B, C.
 - a) **TIPOLOGIA AA:** Immobili nuovi completamente ultimati ed abitabili entro dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto, completamente conformi alle norme vigenti, dotati di abitabilità, esclusi quelli di edilizia convenzionata e di edilizia sovvenzionata.
 - b) **TIPOLOGIA A:** immobili ristrutturati e risanati, con esecuzione dei lavori ultimati entro 10 anni; farà fede la data di deposito fine lavori o certificato di abitabilità (se necessario), con interventi di ammodernamento e aggiornamento che abbiano coinvolto in toto gli impianti elettrico, idrico, sanitario, con la sostituzione degli infissi esterni e con un Attestato di Prestazione Energetica migliorativo rispetto al precedente; fermo restando che le parti eventualmente non coinvolte (tipo intonaci, infissi interni, pavimenti e rivestimenti, et similia) risultino integri e di buona qualità.
Le suddette unità immobiliari dovranno inoltre possedere i seguenti requisiti:
 - riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente ed a norma con caldaia di vetustà non superiore a dieci anni;
 - servizio igienico principale con almeno quattro apparecchi, fornito di finestra o aerazione forzata con ricambio d'aria efficiente e certificato;
 - impianto idrico idoneo ed efficiente;
 - impianto elettrico realizzato dopo l'entrata in vigore della Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni, completamente a norma e certificato;
 - ascensore per unità immobiliari poste oltre il secondo piano;
 - ambienti a norma secondo le vigenti leggi e regolamenti edilizi e d'igiene, ivi comprese le deroghe ammesse anche dai regolamenti edilizi in vigore alla data di stipula del contratto d'affitto;
 - infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici;
 - citofono con apri porta efficiente;
 - presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare diffuso in tutti i locali, escluso quelli di servizio;
 - rifinitura di buona fattura e/o particolare pregio perfettamente efficienti;
 - dotazione doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno tre apparecchi, qualora l'immobile sia pari o superiore agli 80 metri quadri.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 aerazione forzata,
 - c) impianto idrico idoneo ed efficiente,
 - d) impianto elettrico a norma,
 - e) ascensore per unità immobiliari poste oltre il secondo piano,
 - f) 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 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 doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi,
 - 4) 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 392/778;
 - c) **TIPOLOGIA B:** edifici dotati di tutte le seguenti caratteristiche:
 - a) riscaldamento completo di elementi radianti efficiente ed a norma;
 - b) servizio igienico principale con almeno quattro apparecchi, fornito di finestra o aerazione forzata con ricambio d'aria efficiente;
 - c) impianto idrico idoneo ed efficiente;
 - d) impianto elettrico a norma e certificato, consentito dalle vigenti norme;
 - e) ascensore per unità immobiliari poste oltre il terzo piano fuori terra;
 - f) infissi ed affissi efficienti con chiusura atta a garantire la tenuta agli agenti atmosferici;
 - g) citofono con apri porta efficiente.
 - d) **TIPOLOGIA C:** gli alloggi classificati in tipologia C sono quelli che non presentano almeno due delle caratteristiche indicate dalle lettere da a a g della tipologia B, con esclusione di quelle di cui ai punti e e g, che non sono elementi determinanti per questa tipologia. Sarà necessario che l'alloggio possenga sia altezze, sia gli impianti conformi alla normativa vigente.
2. I locatori dovranno autocertificare, con apposito modulo predisposto, le dichiarazioni rilasciate in merito allo stato dell'immobile (lavori effettuati, superficie, etc....)