Contratto stipulato secondo Accordo Territoriale sottoscritto in data 25/06/2020 applicabile ai contratti sottoscritti dal 01/07/2020

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 25/06/2020 con decorrenza dal 01/07/2020, 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 _____
A1. superficie aree interne dell'abitazione con altezza compresa tra 240 e 180.	0,30	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 attico fino alla concorrenza del mq dell'immobile ed il 5% della superficie eccedente;	0,25	mq _____	mq _____
D. superficie dei posti auto siano essi coperti o scoperiti collocati in area di proprietà esclusiva del locatore e concessi in godimento esclusivo	0,30	mq _____	mq _____
E. 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 _____
F. 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 _____
G. superficie utile del posto auto collocato in spazi comuni scoperti con area parcheggio delimitata ed assegnata con modalità di rotazione turnaria fra gli aventi diritto (non sarà possibile calcolare la superficie del posto auto nei casi in cui esista la possibilità di parcheggiare una macchina in un'area comune in cui i posti a disposizione siano inferiori al numero degli aventi diritto e non sia prevista alcuna assegnazione degli spazi ne una rotazione degli stessi)	0.05	mq _____	mq _____
H. superficie utile di balconi, terrazze, lastrici solari non all'attico, cantine;	0,25	mq _____	mq _____
I 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 _____
Per gli immobili con superficie pari o inferiore a 65 mq, la superficie potrà essere incrementata del 5% fino al massimo di 65 mq	mq _____	mq _____

2. Zona ubicazione dell'unità immobiliare (vedi piantina approvata con D.G.C. n. 118 del 06.08.2020):

- ❑ 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 ¾ dei vani locati

❑ fino al 7% per abitazione dotata di arredo per ½ 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. Riduzione canone massimo per emergenza Covid 19 SI ❑ NO ❑

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

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

Immobili nuovi completamente ultimati ed abilitabili entro dieci anni dalla stipula del contratto di locazione, completamente conformi alle norme vigenti, dotati di abitabilità, esclusi quelli di edilizia convenzionata e di edilizia sovvenzionata			
Immobili oggetto di interventi di ristrutturazione e/o risanamento, ultimati entro gli ultimi 10 anni dalla data di stipula del contratto di locazione. Per la suddetta decorrenza, 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			
Riscaldamento completo di elementi radianti, efficiente e a norma con caldaia di vetustà non superiore a dieci anni, se condominiale con elementi radianti forniti di termovalvole		Presenza di sistema di condizionamento d'aria nell'unità immobiliare diffuso in tutti i locali, escluso quelli di servizio, non è richiesta la presenza di questa fattispecie, se si tratta di immobile vincolato o rientrante nelle categorie A/8 e A/9	
Servizio igienico principale con almeno 4 apparecchi fornito di finestra o areazione forzata con ricambio d'aria efficiente e certificato		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 edilizi e d'igiene, 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 unita immobiliari poste oltre il 2° 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.

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.

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.

Scandicci, _____ Firma _____

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.

NOTA 1: ACCORDO TERRITORIALE SULLE LOCAZIONI ABITATIVE Sottoscritto il 25/06/2020 con decorrenza dal 01.07/2020.
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 locazione, completamente conformi alle norme vigenti, dotati di abitabilità, esclusi quelli di edilizia convenzionata e di edilizia sovvenzionata.
   b) TIPOLOGIA A: immobili oggetto di interventi di ristrutturazione e/o risanamento, ultimati entro gli ultimi 10 anni dalla data di stipula del contratto di locazione. Per la suddetta decorrenza, 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, se condominiale con elementi radianti forniti di termovalvole
      - 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.

      Indipendentemente dalla data di costruzione o di ristrutturazione, 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,se condominiale con elementi radianti forniti di termovalvole
      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,non è richiesta la presenza di questa fattispecie se si tratta di immobile vincolato o rientrante nelle categorie A/8 e A/9
      2) rifiniture di particolare pregio,
      3) dotazione doppi servizi igienici, con secondo servizio dotato di almeno 3 apparecchi, per gli immobili con superficie superiore a 80 mq
      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 possegga 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.…)