



CONVEGNO
LOCAZIONE E FISCALITA'
Contratti ad uso abitazione
Legge di Bilancio 2018

11 aprile 2018

dalle ore 14.30 alle ore 19.00

Seminario Vescovile di Treviso - Piazzetta Benedetto XI n. 2 - Sala Longhin

Programma

Ore 14:30 registrazione partecipanti

Ore 15:00 Saluti

GIOVANNI MANILDO Sindaco di Treviso

MARCELLO FURLAN Presidente Confedilizia Treviso

Moderatore

DIEGO CASONATO Presidente Camera Civile degli Avvocati di Treviso e membro del Coordinamento legali di Confedilizia

Apertura lavori

GIORGIO SPAZIANI TESTA Presidente Confedilizia, con introduzione ai lavori, considerazioni sull'attuale situazione del mercato immobiliare ed ultime novità per il settore

Relatori

GIANCARLO ALLEGRI Coordinamento legali di Confedilizia

Gli aspetti legali nei diversi contratti di locazione; la legge n. 431/98, il D.M. 16/01/2017 e i nuovi accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione concordati

ANTONELLA PERAZZETTA Coordinamento tributario di Confedilizia

La differente tassazione per ogni singolo contratto di locazione, con esempi pratici
Legge di Bilancio 2018: le norme che interessano la proprietà immobiliare

Gli adempimenti e la documentazione richiesta per la registrazione dei contratti concordati, al fine dell'ottenimento delle agevolazioni fiscali

Ore 18.30 interventi e quesiti dei partecipanti

Ore 19.00 chiusura dei lavori

L'incontro, aperto a tutta la cittadinanza (locatori, inquilini, agenzie immobiliari, amministratori condominiali, ecc.), ha l'obiettivo di chiarire gli aspetti della normativa vigente (Legge 9/12/1998 n. 431), alla luce del **decreto ministeriale 16/01/2017** per i contratti abitativi agevolati, transitori e per studenti universitari, con le relative novità anche sul rilascio dell'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto di locazione all'accordo territoriale, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali.

Per gli immobili ad uso abitazione, l'attuale normativa prevede, salvo casi particolari, le seguenti tipologie:

- a) contratti **liberi**, con durata minima di 4 anni, rinnovabile per equal periodo;
- b) contratti **agevolati**, con durata minima di 3 anni più 2 di eventuale proroga;
- c) contratti **per studenti universitari**, con durata da 6 a 36 mesi;
- d) contratti **transitori**, con durata non superiore a 18 mesi;
- e) contratti con **durata pari o inferiore a 30 giorni**.

Nel corso del convegno sarà illustrata la diversa tassazione dei redditi derivanti dalla locazione:

- Se le parti stipulano un contratto di locazione **concordato**, l'attuale normativa fiscale prevede un'ulteriore riduzione del 30% del reddito imponibile, con benefici sia per le **imposte dirette**, che per l'**imposta di registro**; anche l'inquilino, tenuto conto del proprio reddito personale, usufruisce di maggiori **detrazioni IRPEF**, stipulando tale tipologia contrattuale.
- Se il proprietario/locatore opta per l'applicazione della **cedolare secca** sul reddito derivante dalla locazione di immobili abitativi con contratto a canone agevolato, versa un'**imposta del 10%**, anziché quella del 21% prevista per i contratti cosiddetti "liberi".

In applicazione della norma di cui alla Legge di Stabilità 2016, **IMU e TASI sono ridotte del 25%** in riferimento ad immobili abitativi locati a canone concordato.

L'occasione dell'incontro sarà anche quella di illustrare **casi pratici**, con il confronto tra le varie tipologie contrattuali, con l'esposizione del carico fiscale per ciascuna fattispecie, nonché relazionare i partecipanti sulle norme della Legge di Bilancio 2018 che riguardano la proprietà immobiliare.

L'invito è rivolto a tutta la cittadinanza; la partecipazione è gratuita, subordinata alla prenotazione e fino ad esaurimento dei posti disponibili.

L'evento formativo è accreditato dall'Ordine degli Avvocati di Treviso (ai partecipanti saranno concessi n. 3 crediti formativi) e dall'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Treviso (ai partecipanti saranno concessi n. 4 crediti formativi).