



Comunicato Sindacale

Siamo oramai all'inizio dell'anno accademico ed essendo la nostra città una città universitaria, si nota già in giro molti studenti universitari italiani ed stranieri. Tra le tante pratiche che devono compiere quella della casa rappresenta una questione fondamentale. A tale proposito ecco alcuni consigli operativi per capire bene le caratteristiche del contratto di affitto, le tutele, eventuali detrazioni fiscali.

In base alla legge 431 del 1998 è possibile stipulare un contratto di locazione con gli studenti universitari della durata minimo 6 mesi fino ad un massimo di tre anni rinnovabile.

Il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia dell'Entrata di Forlì, le spese della registrazione sono a carico dei due contraenti in parti uguali. Lo studente ha il diritto di avere la sua copia del contratto registrato.

Il suddetto contratto deve contenere: oltre l'inizio e la fine del contratto, la modalità di rinnovo, il recesso da parte del conduttore, eventuale periodo di preavviso, la modalità di disdetta da parte del locatore. Il canone d'affitto va definito in base ad un calcolo stabilito da accordo territoriale in materia di locazione.

Le normative attualmente in vigore prevedono un meccanismo di detrazione per gli inquilini che qui riportiamo quelli riguardanti gli studenti universitari, i lavoratori provenienti da fuori Regione e gli inquilini giovani:

- Inquilini di età compresa fra 20 e 30 anni, che stipulano qualsiasi tipo di contratto ai sensi della L.431/98, per i primi 3 anni € 991,60 solo se hanno un reddito inferiore a € 15.493,71.
- Lavoratori dipendenti che si trasferiscono da altra regione per lavoro che stipulano qualsiasi contratto ai sensi della L. 431/98, per i primi 3 anni, € 991,60 per un reddito inferiore a € 15.493,71, € 495,80 per un reddito compreso fra € 15.493,71 e € 30.987,41.
- Il genitore che ha fiscalmente a carico uno *studente universitario fuori Sede*, (oltre 100 km dalla residenza) che ha stipulato un regolare contratto ai sensi della L. 431/98 ha diritto alla deduzione dal reddito del 19% del canone pagato, fino ad un massimo di € 500,00 di detrazione.

Per sapere di più, per fare un contratto trasparente e chiaro, per ottenere la possibilità di detrarre l'affitto pagato dal reddito e per combattere l'evasione e i contratti "in nero" ed ottenere i giusti benefici fiscali per gli inquilini contattaci al Sunia anche per controllare la regolarità del tuo contratto di affitto.

p. il Sunia Forlì e Cesena
il segretario Generale Prov.le
Milad Jubran