

9 ottobre 2015 0:00

affitto monolocale

Buongiorno

Siamo per affittare di nuovo il nostro monolocale a Firenze. Se facciamo questa volta un contratto 3+2 (concordato) vorremmo sapere come il prezzo, che sappiamo "regolato", viene calcolato?(prezzo al m2?, riduzione per superficie balcone e posto auto?. Anche sapere se per un contratto concordato 1. in caso di cedolare secca il % é solo 10%(??) dei 100% del canone annuale?. 2. se invece con il sistema progressivo(scaglioni) si dichiara pr l'irpf solo 70%, e si calcola l'imposta di registro con 2% su 70% del canone annuale? Ci puo' confermare queste informazioni.?

Grazie in anticipo.

Christian, da Lucca (LU)

Risposta:

per il calcolo del canone concordato Le consiglio di rivolgersi alle associazioni di categoria in quanto l'accordo territoriale prevede parametri e coefficienti ben individuati quali: zona, posizione, accessori (riscaldamento/aria condizionata), rifiniture, classe energetica, mobili e tipologia, posto auto, cantina etc.

A seconda del canone che risulterà dal calcolo potrà valutare la "convenienza" alla stipula a detta condizioni o a optare per il canone libero.

Sulla questione Le preciso che qualora il calcolo del canone concordato non sia corretto, il conduttore potrà richiederle la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>