

COMUNICATO STAMPA

Presentazione

VADEMECUM PER LA STIPULA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Mercoledì 12 aprile 2023 – ore 10.30
SALONE MASSENA – VIA MASSENA 20- TORINO

Presentazione e distribuzione della quarta edizione del Vademecum per i contratti concordati. La pubblicazione contiene tutte le indicazioni utili per la stipula dei contratti di locazione concordata ai sensi dell'Accordo Territoriale del Comune di Torino



Dal 1 gennaio 2023 è in vigore il nuovo Accordo Territoriale del Comune di Torino che regola l'applicazione dei contratti di locazione convenzionata. **I contratti convenzionati, versione odierna dei vecchi contratti "ad equo canone", prevedono, a fronte di significativi sgravi fiscali per i proprietari valori di canone di locazione nettamente più bassi per l'inquilino rispetto ai valori medi del libero mercato.**

Gli Accordi Territoriali, promossi e coordinati dall'Amministrazione Comunale, sono frutto della contrattazione tra le parti sociali, stipulati tra le principali associazioni dei Proprietari e degli Inquilini a livello locale. A loro è demandato il compito di definire nel dettaglio modalità applicative e valori di canone convenzionato concretamente applicabili a livello cittadino. Calmierando i canoni e favorendo l'accesso alle locazioni anche di settori sociali che spesso incontrano difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto, **gli Accordi Territoriali rappresentano un concreto contributo al mercato delle locazioni e al problema della disponibilità degli alloggi in locazione a canoni sostenibili, tema molto attuale**

considerando che nel 2022 la domanda di immobili in affitto ha subito un deciso rialzo così come i valori dei canoni che si sono attestati quasi ai livelli pre-crisi finanziaria.

Negli Accordi Territoriali sono stabiliti nel dettaglio le modalità di valutazione degli immobili per definire i valori massimi e minimi del canone mensile, per metro quadro, in base alla zona e alle caratteristiche dell'edificio e dell'appartamento. **Il nuovo Accordo vede una ragionata rimodulazione e riqualificazione di alcune zone della Città che prende atto delle mutate condizioni del mercato immobiliare, delle trasformazioni urbanistiche e sociali avvenute a Torino negli ultimi anni e dell'impatto delle recenti normative sull'efficientamento energetico degli stabili.**

Ai proprietari il canone concordato offre numerosi vantaggi fiscali garantendo in particolar modo un regime di tassazione agevolata su Irpef, Imposta di Registro ed aliquota IMU (pari attualmente al 4,31 per mille al posto del 10,6 per mille prevista per contratti di libero mercato); inoltre, nel caso di adesione alla cedolare secca, si applica un'aliquota unica pari al 10 per cento invece di quella al 21 per cento prevista nei contratti di libero mercato.

In linea con le attività promosse dal Comune di Torino e nell'ottica di contribuire alla diffusione e alla promozione dei contratti di locazione convenzionati, FIMAA Torino, da diversi anni, predispone un Vademecum, rivolto in primis ai propri associati agenti immobiliari – in quanto attori primari del mercato delle locazioni – ma anche a tutti gli operatori del settore, ai professionisti e ai privati.

Il Vademecum, giunto ormai alla sua quarta edizione, è un utilissimo strumento operativo e contiene tutte le indicazioni dell'Accordo rielaborate in modo da renderle di più agevole lettura e di più facile interpretazione ai fini pratici.

Ci spiega il **Presidente FIMAA Torino Franco Dall'Aglio**:

“Da anni ormai la F.I.M.A.A. Torino ha orientato le sue energie sindacali verso un paziente lavoro volto a fare emergere e a valorizzare, nei confronti dell'opinione pubblica e del consumatore finale, l'indubbia funzione sociale legata al lavoro quotidiano dell'agente immobiliare, la sua valenza di acceleratore del mercato e di attivatore della filiera del comparto immobiliare. Questo è il messaggio non solo che mandiamo verso l'esterno ma è anche un metodo di lavoro che viene quotidianamente utilizzato da tutti i nostri Associati.

*La decisione di realizzare questo Vademecum, felicemente giunto oggi alla sua quarta edizione, è di fatto la sintesi di quanto ho esposto sopra. Con questo lavoro la Federazione ha voluto inviare un messaggio forte in più direzioni: innanzitutto **alle istituzioni** e più precisamente al Comune di Torino che ha compreso le nostre intenzioni e si è reso fin da subito disponibile per chiarire quelle zone d'ombra interpretative che avrebbero potuto generare confusione tra gli utenti finali nell'utilizzare gli Accordi territoriali; **ai nostri Associati**, per fare sentire loro la nostra vicinanza attraverso la pubblicazione di un pratico strumento di lavoro; **ai consumatori**, perché il nostro Vademecum è stato realizzato in modo tale da essere di facile lettura e di pronta consultazione per tutti”.*

L'evento vedrà la partecipazione di:

- **Jacopo ROSATELLI** - Assessore per le politiche sociali e abitative Città di Torino
- **Maria Luisa COPPA** - Presidente ASCOM Confcommercio Torino e provincia
- **Franco DALL'AGLIO** - Presidente FIMAA Torino e FIMAA Piemonte
- **Beatrice PINELLI** – Vicepresidente FIMAA Torino e Responsabile del Vademecum

FIMAA TORINO

La **FIMAA Torino**, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, nasce a Torino più di 40 anni fa ed è la più grande Associazione di Agenti Immobiliari del Capoluogo subalpino e di tutta la Provincia. Aderisce ad **ASCOM - Confcommercio Imprese per l'Italia** in seno a cui rappresenta, oltre che la numericamente prevalente categoria degli Agenti Immobiliari, anche i mediatori Merceologici e Creditizi.

A Torino e Provincia la **FIMAA Torino** opera con organizzazione autonoma e rappresenta oltre 1.000 iscritti con l'obiettivo di dare sempre più valore alla professione del mediatore immobiliare nella Società tramite la crescita qualitativa della Categoria. All'attività sindacale la Federazione affianca quella di formazione, informazione e accrescimento delle competenze dei propri Associati, operatori professionali altamente qualificati che operano in modo chiaro e trasparente nel rispetto della normativa di settore e del Codice Deontologico dell'associazione.

La **FIMAA Torino** si pone l'obiettivo di essere un punto di riferimento per tutta la filiera dell'immobiliare, per le istituzioni e, soprattutto, per i consumatori. Oggi il mercato immobiliare richiede specialisti in regola, altamente qualificati, che operino in modo chiaro e trasparente secondo i più corretti principi di comportamento professionale: per questo informazione, trasparenza e chiarezza sono le parole chiave che fanno parte del patrimonio culturale di **FIMAA Torino**.

Attualmente alla guida di FIMAA Torino il Presidente Franco DALL'AGLIO, Presidente anche di FIMAA Piemonte e membro del Consiglio Direttivo Ascom Confcommercio Torino.

<https://www.facebook.com/fimaa.torino> | <https://www.youtube.com/fimaatorino>

FIMAA TORINO. 011.4733030 - info@fimaatorino.it