

UNIAT – BRESCIA

Via Vantini, nr. 23 25126 Brescia tel. 0302906125 fax 030 2404889 e-mail: uniat@uilbrescia.it

INDICAZIONI NECESSARIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA

A) TIPOLOGIA E DURATA DEL CONTRATTO:

- L. 431/98 art. 2 **c. 1** (4 + 4 anni) a canone **libero**
- L. 431/98 art. 2 **c. 3** (3 + 2 anni) a canone **agevolato**
- L. 392/78 art. 27 **c. 1** (6 + 6 anni) **locazioni commerciali**
- L. 431/98 **transitorio** (indicare la motivazione _____)
- Tacito rinnovo (alla scadenza del periodo minimo previsto per legge)

Data di stipula / / Decorrenza: dal / /

B) DATI DELL'IMMOBILE

Località _____ prov. _____

Indirizzo _____ n° _____

DATI CATASTALI¹

Sezione² _____ Foglio _____ Part. _____ Sub³ _____

1

Cat. catastale ___ / ___ Rendita € _____, _____ Cl. ___ Vani _____

Sezione² _____ Foglio _____ Part. _____ Sub³ _____

2

Cat. catastale ___ / ___ Rendita € _____, _____ Cl. ___ Vani _____ Pertinenza

Sezione² _____ Foglio _____ Part. _____ Sub³ _____

3

Cat. catastale ___ / ___ Rendita € _____, _____ Cl. ___ Vani _____ Pertinenza

Sezione² _____ Foglio _____ Part. _____ Sub³ _____

4

Cat. catastale ___ / ___ Rendita € _____, _____ Cl. ___ Vani _____ Pertinenza

¹ Compilare tutti i campi sia per l'immobile principale che per le eventuali pertinenze (ad esempio box o cantina)

² Ad esempio NCT o LCT

³ Indicare il subalterno

F) ADEMPIMENTI FISCALI

Il locatore opta per il regime della cedolare secca⁸? SI NO (*Compilare mod. AF1*)

G) REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

- Si richiede la registrazione del contratto da parte dell'UNIAT (*Compilare mod. F7.5-A 002*)
- Si richiede la compilazione del modello RLI (*Compilare mod. AF1*)
- Si richiede la compilazione del modello F23
- Si richiede la compilazione della comunicazione cessione fabbricato (cittadini extracom.)

QUESTI ADEMPIMENTI POSSONO COMPORTARE COSTI AGGIUNTIVI. CONTATTARE UNIAT PER INFORMAZIONI SULLE TARIFFE.

H) CLAUSOLE PARTICOLARI

Indicare eventuali clausole particolari che si intendono inserire (attenzione! Se in contrasto con le disposizioni di legge NON verranno inserite) _____

⁸ Per maggiori informazioni sulla cedolare secca consultare il sito dell'Agenzia delle Entrate all'indirizzo internet <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/home/cosadevifare/registrare/registrazione+contratti+beni+immobili/cedolare+secca/scheda+informativa+cedolare+secca>

I) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Per la predisposizione del contratto di locazione è necessario consegnare la seguente documentazione (anche in copia fotostatica, se consentito):

- 1) Carta di identità e Codice Fiscale di TUTTI i locatori⁹;
- 2) Carta di identità e Codice Fiscale di TUTTI i conduttori;
- 3) Permesso di soggiorno (solo se almeno una delle parti è cittadino extracomunitario);
- 4) Attestato di prestazione energetica o dichiarazione di esistenza¹⁰;
- 5) Certificati di conformità degli impianti o dichiarazione di esistenza¹⁰.
- 6) 1 Marca da bollo da € 16,00 per ogni copia del contratto (no se cedolare secca);
- 7) Modello F23 pagato in originale (no se cedolare secca).

L) DICHIARAZIONE DI ESISTENZA (da compilare solo se non sono consegnati i certificati di cui al precedente paragrafo I punti 4 e 5)

Il sottoscritto _____ dichiara, sotto la sua responsabilità che l'immobile che si intende locare ha un regolare attestato di prestazione energetica ovvero che tale attestato non è richiesto dalla legge. Dichiara altresì che l'immobile che si intende locare possiede tutti i certificati di conformità richiesti dalla legge. Esonera espressamente UNIAT per eventuali dichiarazioni mendaci o errate dallo stesso rese.

Brescia ____ / ____ / ____

Firma _____

M) SOTTOSCRIZIONE

Brescia ____ / ____ / ____

Firma _____

⁹ Se vi è più di un locatore, compilare il paragrafo D)

¹⁰ Sottoscrivere paragrafo L)