In G.U. il decreto sugli affitti agevolati

17 Novembre 2004

Il Decreto 14 luglio 2004 emanato di concerto dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti e dal Ministro dell`Economia è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12 novembre 2004.

Il provvedimento stabilisce le condizioni per la sottoscrizione di contratti di affitto agevolati ai sensi dell`art.2, co.3 della L.431/98 per le ipotesi di assenza di convocazione da parte dei comuni delle organizzazioni dei proprietari e dei conduttori ovvero di mancata definizione degli accordi tra le stesse associazioni.

Premesso che la Legge 431/98 stabilisce che ogni tre anni si proceda alla revisione dell`accordo quadro tra organizzazioni degli inquilini e dei proprietari e che conseguentemente nei comuni si definiscano i nuovi accordi locali per l`individuazione dei livelli di canone, il Decreto del 14 luglio scorso riguarda quei casi, piuttosto frequenti, di comuni che non hanno convocato nuovamente le organizzazioni di categoria.

Nei comuni nei quali non siano state convocate le associazioni dei proprietari e degli inquilini e non siano stati definiti gli accordi locali, il decreto stabilisce che, per l`aggiornamento delle fasce di oscillazione dei canoni, si farà riferimento ai previgenti accordi sottoscritti. I limiti delle fasce di oscillazione saranno calcolati in base alla variazione Istat intercorsa fra il mese successivo alla data di sottoscrizione del vecchio Accordo e il mese precedente la stipula del nuovo contratto di locazione.

Per i comuni nei quali non siano mai stati definiti accordi, per stabilire i canoni dei nuovi contratti, si farà riferimento alle tariffe stabilite per il comune vicino nel quale sia vigente un Accordo. Tale comune va individuato sulla base sia della dimensione demografica, che deve essere omogenea a quella del comune carente di accordo, sia della minor distanza territoriale.

Per i nuovi contratti stipulati ai sensi del decreto sarà obbligatorio adottare una delle tipologie previste dal DM 30 dicembre 2002 nonchè l`annessa Tabella oneri accessori. I canoni saranno incrementabili ogni anno fino a un massimo del 75% della variazione Istat dell`indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell`anno precedente.

Infine, il decreto stabilisce che per gli accordi integrativi previsti per le grandi proprietà immobiliari si dovrà fare riferimento alle “regole”” sopra illustrate.

In allegato Decreto 14 luglio 2004

1651-ALLEGATO.pdfApri