

CONTRATTI DI LOCAZIONE

Prima di locare un immobile è necessario assicurarsi dell'effettiva funzionalità e quindi:

Che tutti gli impianti siano a norma;

Che gli elettrodomestici (se inclusi nell'affitto) funzionino;

Che i locali siano puliti.

Altro requisito necessario è la certificazione energetica dell'immobile (APE)

Documenti

La sottoscrizione e la registrazione di un contratto di affitto richiede una serie di documenti.

Prima fase: la firma del contratto

Da parte del locatore: documento di identità, codice fiscale, piantina dell'immobile, copia dell'atto di acquisto o visura catastale e attestato ACE (prestazione energetica);

Da parte dell'inquilino: documento di identità e codice fiscale (anche degli altri conviventi).

Seconda fase: registrazione del contratto

Entro 30 giorni dalla firma, il proprietario deve registrare il contratto presso l'Agenzia delle Entrate.

Al momento della registrazione del contratto, è possibile optare per la cedolare secca. Optando per questo regime, alla registrazione del contratto non sono dovute l'imposta di registro e l'imposta di bollo.