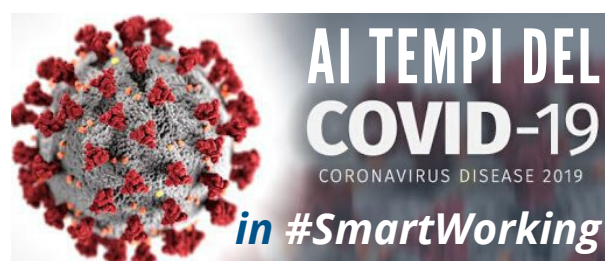


# I SERVIZI DI Confabitare

Associazione Proprietari Immobiliari  
Sede Provinciale di Roma

## PER LE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO A ROMA



### TESSERAMENTO

Offriamo i nostri servizi solo ai **tesserati**, in quanto associazione di categoria che effettua esclusivamente attività istituzionale con *decommercializzazione speciale* ex art. 148, comma 3, TUIR.

Per poterTi tesserare devi possedere almeno un immobile sul territorio italiano.

La procedura è **semplice e veloce**. Per info invia e-mail a [segreteria@confabitareroma.it](mailto:segreteria@confabitareroma.it).

Se sei un **"grande proprietario"** immobiliare, puoi chiederci il supporto per la stipula di un **Accordo Integrativo** per i Tuoi immobili abitativi con le OO.SS. degli inquilini.

### SUPERFICI E PLANIMETRIE

Devi avere il dato della **superficie calpestabile** dell'immobile, che è la base di tutti i calcoli.

In caso di **locazione parziale**, devi avere anche quella di tutti i singoli ambienti. In tal caso, se non ne sei in possesso, possiamo farTi produrre una **planimetria quotata**.

Se non hai le superfici parziali ma la planimetria di cui disponi è **"in scala"**, l'operazione diventa **CoViD-compliant**. Chiedici come.

### REDAZIONE CONTRATTO

Il Contratto di Locazione può essere **redatto da Te**. Devi effettuare il download del nostro **Accordo Territoriale del 5/3/2019** ed utilizzare uno dei testi in allegato, in base al tipo di locazione che devi stipulare. Ricorda che non potrai modificare il testo, né aggiungere o eliminare articoli. **Un Contratto con testo difforme da quelli ammessi non può essere attestato**. Potrai soltanto aggiungere negli appositi campi alcune particolarità (ad es. garanzie). In alternativa, puoi chiederci il **servizio di Redazione del Contratto**. In base alla Tua situazione specifica, Ti verrà inviato un PDF pronto da stampare e sottoscrivere.

### ATTESTAZIONE

Una volta **firmato il Contratto** (e l'Inventario nel caso di immobile completamente arredato), se esso è conforme all'Accordo Territoriale sia dal punto di vista normativo sia da quello economico, Ti verrà rilasciata l'**Attestazione, con tutti i dettagli del calcolo**.

Essa viene emessa in forma di **"documento informatico a norma AgID"** e reca anche timbro e firma per poter essere stampata ed **utilizzata in modalità analogica**. Ti chiederemo di reinviarcene copia controfirmata da Te.

### REGISTRAZIONE

Dopo l'Attestazione, puoi **registrare** il Contratto all'Agenzia delle Entrate.

Ricorda: anche se non opti per la Cedolare Secca al 10% l'Attestazione **non è soggetta all'Imposta di Bollo**.

Una volta registrato il Contratto, inviaci **copia della Ricevuta con gli estremi**.

Se non vuoi occuparti della registrazione, puoi richiederci il **servizio di Registrazione** del Contratto (**CoViD-compliant**)

### E IN CASO DI PROBLEMI ?

Possiamo dare impulso, su Tua richiesta, al procedimento di **Negoziazione Paritetica e Conciliazione Stragiudiziale**, che si chiude in breve tempo. In caso di esito negativo, puoi utilizzare il nostro **Servizio Legale** per ogni forma di patologia del contratto (ad es. Sfratti, Pignoramenti, Esecuzioni in genere).

**Confabitare** è una delle otto Organizzazioni della Proprietà Immobiliare *"maggiormente rappresentative a livello nazionale"*. La Sede Provinciale di Roma ha ideato una procedura per le locazioni a Canone Concordato perfettamente **compliant con la nuova emergenza, senza alcuna necessità di contatto interpersonale o di dover uscire da casa**.

Segui il percorso sulla linea cronologica.



## INFO E MODULISTICA

Vuoi locare un immobile **abitativo** a Roma usufruendo delle **agevolazioni fiscali** (ad es. Cedolare Secca al 10% e IMU ridotta del 25%) ? Ti hanno detto che dall'11 Marzo 2019 è **obbligatorio munirsi di un'Attestazione** e vuoi capire come ?

Sul sito [www.confabitareroma.it](http://www.confabitareroma.it) trovi le info e la modulistica.

Tutto quello che Ti serve è:

- 1) un PC con Adobe Acrobat installato;
- 2) una stampante;
- 3) uno scanner o un'equivalente App per smartphone.

Per qualunque chiarimento scrivi una e-mail a [segreteria@confabitareroma.it](mailto:segreteria@confabitareroma.it) o telefona allo **0632091429**.

Ricorda che a Roma non è possibile stipulare **Contratti Transitori** o **Contratti per Studenti** all'infuori delle regole del Canone Concordato.

## A.P.E.

Per poter locare devi avere l'**A.P.E. non scaduto** (dura 10 anni).

Se non lo hai o quello che hai è scaduto, possiamo farTelo avere **in tempi brevi**.

Abbiamo studiato per te un sistema **CoViD-compliant** rapido ed efficace.

## CALCOLO DEL CANONE

Il canone di locazione deve rispettare dei **limiti**, fissati nell'**Accordo Territoriale**. Il calcolo tiene in considerazione **molteplici parametri**. Puoi farlo in autonomia o utilizzare il nostro **servizio di Precalcolo**.

Per effettuare il calcolo (e/o, successivamente, per emettere l'**Attestazione**) abbiamo bisogno di alcuni **dati dell'immobile** - non ricavabili da visure o altra documentazione - che potrai fornirci con la semplice compilazione di un form PDF (**Istanza di Precalcolo e/o di Attestazione**).

## INVENTARIO E GARANZIE

Se l'immobile è **completamente arredato**, occorre redigere un **Inventario degli Arredi e Attrezzature**. Nel caso di **locazione parziale**, l'Inventario deve essere redatto differenziando le singole stanze ed ambienti.

L'Inventario, pur se non diventa un "allegato" formale del Contratto, è necessario al fine di ottenere l'Attestazione.

Inoltre forniamo consulenza per tutelarTi da eventuali future **morosità** con **Garanzie collaterali** (non bancarie né assicurative), che si potranno ottenere in tempi rapidissimi ed a carico del Conduttore.

## AUTHENTICITY TEST

Ogni Attestazione è contrassegnata da un **ID univoco** e da un **QR-Code**.

Mediante il QR-Code, solo chi è in possesso dell'Attestazione può verificarne l'**autenticità** e la **univoca afferenza al suo specifico Contratto**.

Questa funzione, **esclusiva di Confabitare**, è studiata per poter dimostrare all'Agenzia delle Entrate, in sede di registrazione e/o di futura richiesta di documentazione ex art. 36-ter D.P.R. 600/73, la spettanza delle agevolazioni fiscali.

## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Puoi delegarci ogni **adempimento della vita del Contratto**, quali Rivalutazioni del canone e versamenti dell'Imposta annuale di Registro (se non hai optato per la Cedolare), Calcoli Interessi su Deposito Cauzionale, Proroghe del Contratto alle varie scadenze, redazione e registrazione di Accordi di Riduzione del Canone, Risoluzione Anticipata del Contratto.



#RestiamoACasa