

# CANONE CONCORDATO



# DEFINIAMO *IL CANONE*

**01**

## DEFINIZIONE

*Cos'è il Canone  
Concordato?*

**02**

## ACCORDO LOCALE

*Com'è regolamentato  
a livello territoriale*

**03**

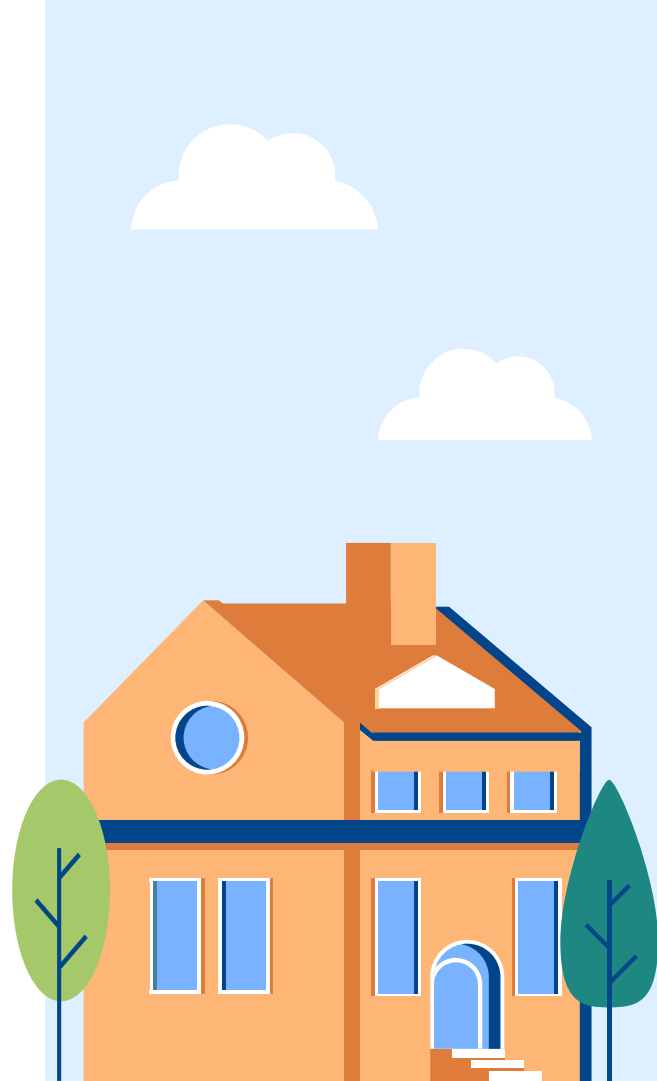
## VANTAGGI

*Più sostenibilità  
e meno fiscalità*

**04**

## INCENTIVI

*Misure regionali*



# COS'È ?

*Il **canone concordato** è un contratto di locazione per gli immobili ad **uso abitativo** in cui l'importo dell'affitto (solitamente più basso del libero mercato) viene definito sulla base di determinati parametri previsti da accordi territoriali stipulati tra le associazioni di categoria.*



# PERCHÈ SCEGLIERLO

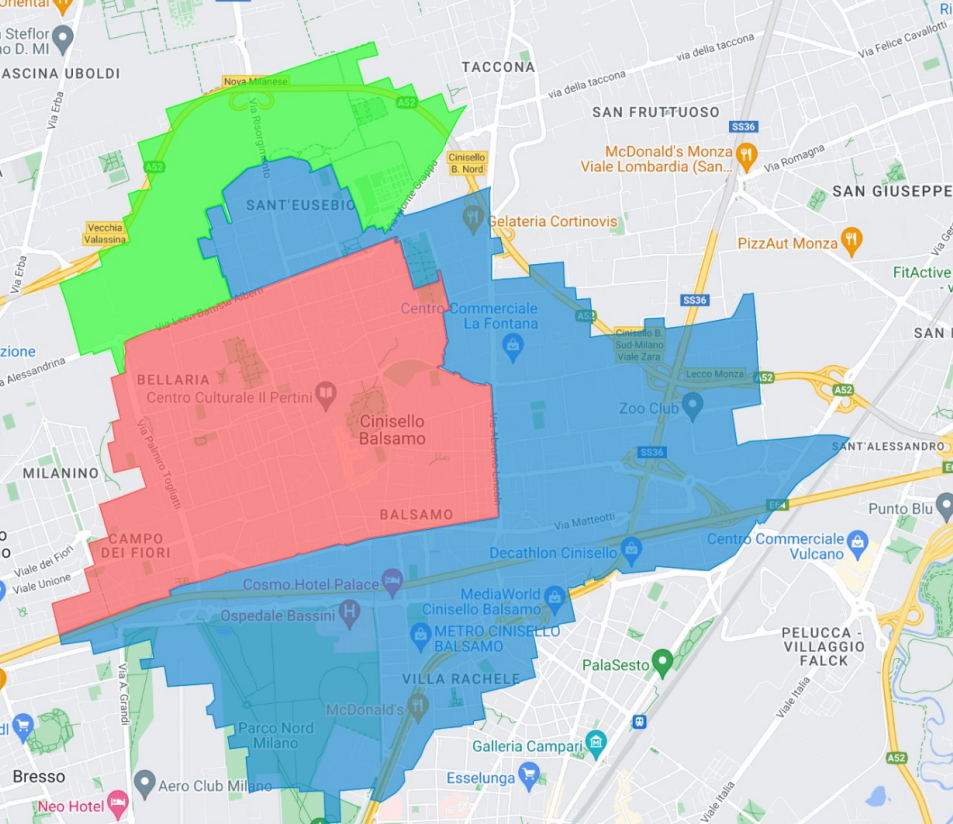
Questo tipo di contratto a livello nazionale è **regolato dalla legge** (L.431/98) e ha lo scopo di favorire un equilibrio tra le **esigenze** e i **vantaggi** dei proprietari e quelli degli inquilini.



# A LIVELLO TERRITORIALE

*Il **canone concordato** è regolamentato da un **accordo locale** che è il frutto di un **patto** tra le maggiori **associazioni** di rappresentanza di inquilini e proprietari che ne definiscono i contenuti specifici per ciascun comune e/o zona.*





# IL VALORE ?

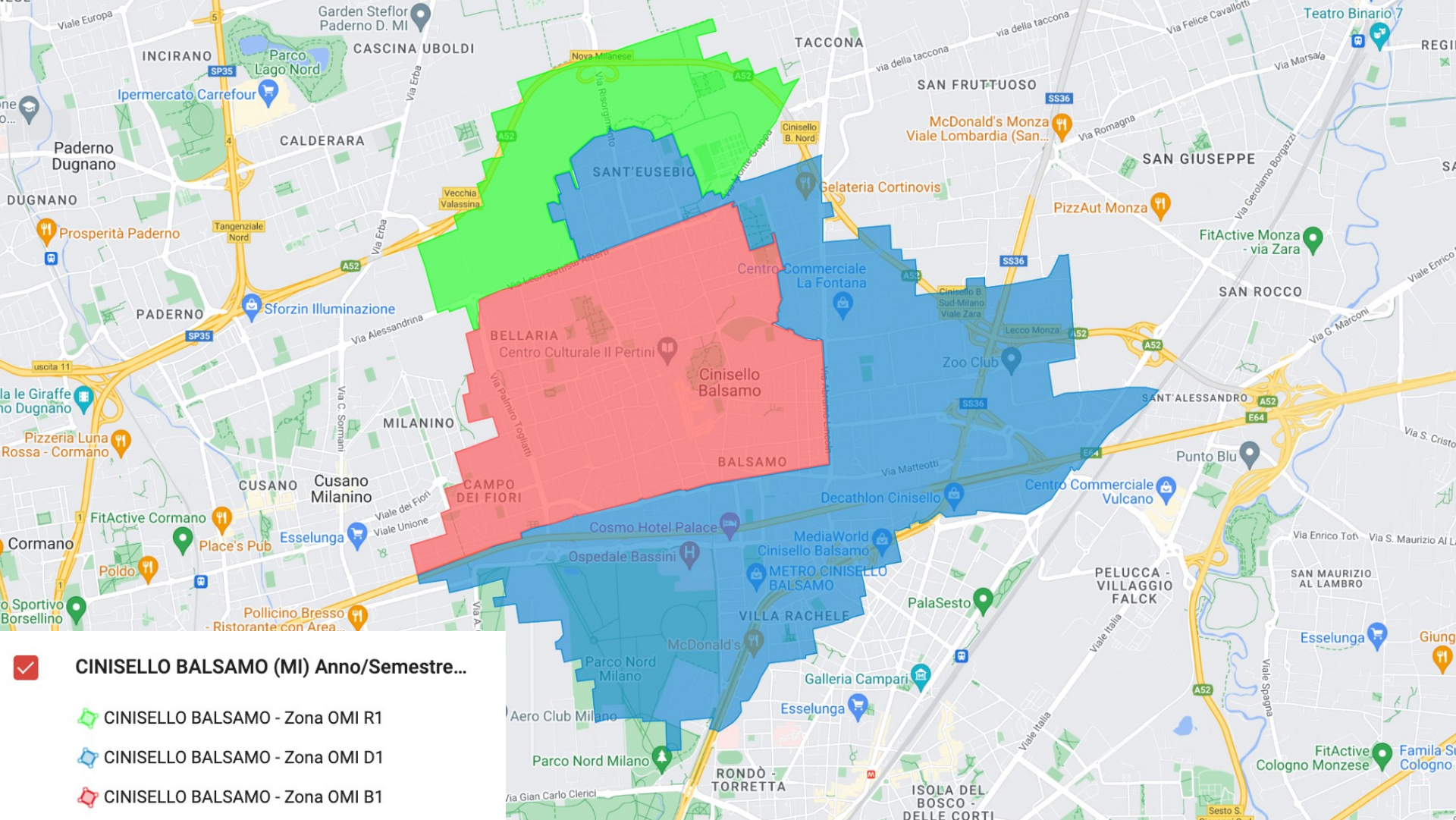
*Il valore del **canone annuo** individuato per ogni immobile dipenderà da una serie di variabili*

- ❖ COLLOCAZIONE
- ❖ METRATURA
- ❖ CARATTERISTICHE OGGETTIVE

*All'interno dello stesso comune possono coesistere più **accordi territoriali** Sarà il proprietario a decidere liberamente a chi rivolgersi per la stipula.*

## ✓ CINISELLO BALSAMO (MI) Anno/Semestre...

- 🟩 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI R1
- 🟦 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI D1
- 🟥 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI B1




 **CINISELLO BALSAMO (MI) Anno/Semestre...**

-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI R1
-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI D1
-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI B1



## AREE - FASCE SUB FASCE

VALORI €/MQ			
ZONE URBANE	SUB-FASCIA 1 €/MQ	SUB-FASCIA 2 €/MQ	SUB-FASCIA 3 €/MQ
CENTRO STORICO	5,50 - 8,69 €	8,70 € - 10,79 €	10.80 - 13.50 €
CROCETTA	4,70 - 6,79 €	6,80 - 8,49 €	8.50 - 11,50 €
ZONA RURALE	-----	-----	-----





## FACCIAMO UN ESEMPIO...

BILOCALE DI 50 MQ			
ZONE URBANE	SUB-FASCIA 1 CANONE MEDIO	SUB-FASCIA 2 CANONE MEDIO	SUB-FASCIA 3 CANONE MEDIO
CENTRO STORICO	379,00 €	487,00 €	635,00 €
CROCETTA	287,00 €	382,00 €	500,00 €
ZONA RURALE	-----	-----	-----





# I VANTAGGI



# VANTAGGI DEL CANONE



## LOCATORI

**STABILITÀ & SICUREZZA**

*Riducendo il rischio di morosità*



## CONDUTTORI

**MAGGIORE PROTEZIONE**

**CANONE PIÙ SOSTENIBILE**





**PIÙ VANTAGGI PER TE**  
*PIÙ SERENITÀ PER TUTTI*

# VANTAGGI FISCALI



## INCENTIVI






**Cedolare secca: 10 %** ( INVECE DEL 21-27%)  
**IMU: 75%** DELL'ALIQUOTA ORDINARIA (comunale)\*

*\*Dopo la registrazione del contratto scrivere a [entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it)*



# SIMULAZIONE

*FACCIAMO UNA STIMA*

IMMOBILE	CANONE LIBERO	CANONE CONCORDATO	VANTAGGIO
TRILOCALE 65 MQ RENDITA CATASTALE 258,00 €	IMU: 373,00 € IRPEF: 1.134,00 €	IMU: 279,75 € IRPEF: 850,00 € (-25%)	94,00 € 284,00 €
IMU + IRPEF	1.507,00 €	1.129,00 €	379,00 € 
			

N.B. I valori sopra riportati sono solo a titolo esemplificativo





# SEI INTERESSATO AL CANONE CONCORDATO?

*SE DESIDERI AVERE UNA SIMULAZIONE SENZA VINCOLI E/O  
SOTTOSCRIVERE UN CONTRATTO A CANONE CONCORDATO ?*



**CONTATTA UNO DEI SOGGETTI  
FIRMATARI DI SEGUITO ELENCATI**



# ELENCO *FIRMATARI*

PROPRIETARI	<b>UNIONCASA</b>	Milano - via G.A. Boltraffio 16/b	Tel: 02.72003528 Cell: 3517969337	unionncasamilano.com milano@unioncasa.org
	<b>FEDERPROPRIETÀ</b>	Milano - viale Certosa n. 1	Tel: 02.45478950	federproprietà.it segreteria@pmslex.com
	<b>CONFABITARE</b>	Milano - via G. Uberti 41	Cell: 3511210857	milanocanfabitare.com milano.segreteria@confabitare.it
INQUILINI	<b>FEDER.CASA</b>	Milano - via Soderini 23/3	tel: 02.50030726 cell: 3714141066	federcasa-lombardia.it inquilini@federcasalombardia.org
	<b>ANIA</b>	Milano - viale Monza n. 24	tel: 02.36586665	anasmilano.com cafpordeonemilano@gmail.com
	<b>ASSOCASA</b>	Milano - via J. Dal Verme n. 5	cell: 3492357672 cell: 3516456597	assocasalombardia.it lombardia.assocasa@gmail.com
	<b>SEIASS</b>	Cinisello Balsamo - via XXV Aprile 205 Milano - via L. C. Visconti 8	tel: 02.36570762 cell: 02.36550780	seiass.it info@seiass.it

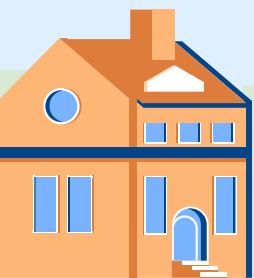


Regione  
Lombardia

# HAI GIÀ FIRMATO?



*VERIFICA SE HAI  
I REQUISITI  
PER UNA DELLE DUE  
MISURE REGIONALI*





# NUOVI CONTRATTI

(DGR n° 2608/2019)



**Hai appena sottoscritto un contratto  
a canone concordato con un nuovo inquilino**



**Contributo di 5 mensilità per ogni anno, per un  
massimo di 2.000 € annui per l'intera durata  
contrattuale  
e in ogni caso per un massimo di 10.000 €**

*Il beneficiario formale è l'inquilino e il contributo riconosciuto sarà erogato direttamente al proprietario*



# CONTRATTI RINEGOZIATI

(DGR n° 2207/2014)



**Hai già un contratto di locazione di libero  
Mercato e hai intenzione di rinegoziarlo a  
canone concordato?**

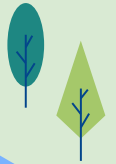


**Contributo 40% dell'eventuale morosità  
pregressa per massimo 2.000 €  
+  
Fondo di garanzia di max 7.200 €  
da utilizzare entro 24 mesi in caso di mancato  
pagamento del canone**

# NUOVI CONTRATTI

*(DGR n° 2608/2019)*

## REQUISITI





# NUOVI CONTRATTI

## REQUISITI INQUILINO

### CITTADINANZA

**Cittadinanza italiana** o di uno Stato dell'unione **Europea** o in possesso di regolare **PDS**



### ISEE

Isee compreso tra **3.500 €** e **30.000 €** in corso di validità



### RESIDENZA

*Residenza nell'immobile locato e non essere proprietari di alloggio adeguato in regione lombardia*



# NUOVI CONTRATTI

## REQUISITI *PROPRIETARIO*



### SOTTOSCRIVERE

Disponibilità a **sottoscrivere** un contratto di locazione a **canone concordato** (almeno 3+2)

*a titolo di abitazione principale.*



### REGOLARITÀ

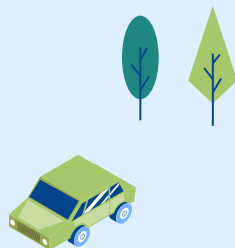
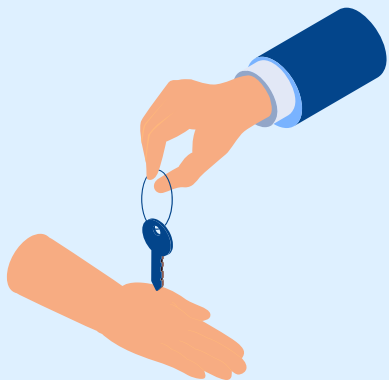
Essere in **regola** con gli obblighi relativamente al pagamento di **tasse**. (**Imu e Tari**) e offrire alloggi conformi alle normative vigenti (certificato di idoneità abitativa).



# CONTRATTI RINEGOZIATI

*(DGR n° 2207/2014)*

## REQUISITI



# CONTRATTI RINEGOZIATI

## REQUISITI *INQUILINO*

### CITTADINANZA

**Cittadinanza italiana** o di uno Stato dell'unione **Europea** o in possesso di regolare **PDS**

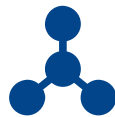


### ISEE

Isee compreso tra **3.500 €** e **26.000 €** in corso di validità

### RESIDENZA

**Titolari di un contratto di locazione** di un immobile situato nel comune di Cinisello Balsamo utilizzato come residenza anagrafica ( max 30 giorni dall'istanza)



### MOROSI E NON...

Soggetti **non sottoposti** a procedura esecutiva di **sfratto**, anche in presenza di una morosità incolpevole non superiore a 5.000 €

# CONTRATTI RINEGOZIATI

## REQUISITI *PROPRIETARIO*



### RINEGOZIARE

Disponibilità a **rinegoziare** un contratto di locazione a **canone concordato** (almeno 3+2).



### SOTTOSCRIVERE

Disponibilità a **sottoscrivere** un **accordo** con il Servizio Politiche Abitative che preveda il blocco delle eventuali procedure di sfratto.



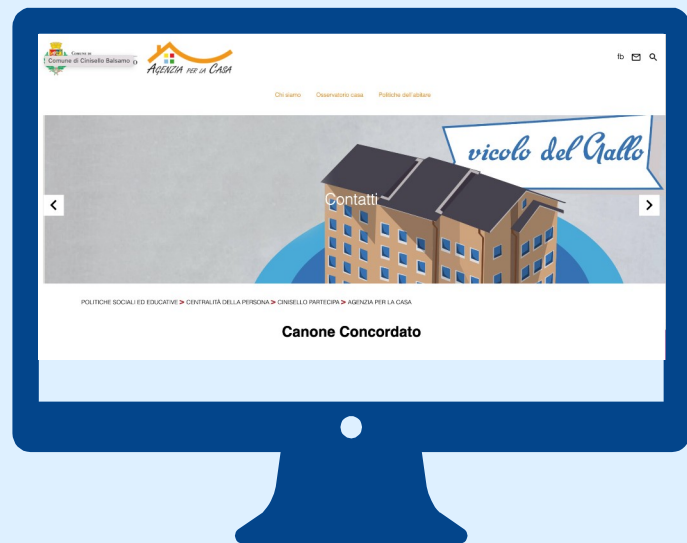
### REGOLARITÀ

Essere in **regola** con gli obblighi relativamente al pagamento di **tasse (Imu e Tari)** e offrire alloggi conformi alle normative vigenti.

# VUOI PRESENTARE DOMANDA?

*Verifica se hai i requisiti e scrivi a*

[CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT](mailto:CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT)



# CANONE CONCORDATO



**1**  
**PER  
INFORMAZIONI**

leggi il testo  
dell'Accordo Locale

**2**  
**SEI  
INTERESSATO?**

scrivi a:  
[canone.concordato@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:canone.concordato@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

**3**  
**VUOI UNA  
SIMULAZIONE?**

per una stima sul valore del  
canone del tuo immobile  
rivolgiti ai soggetti firmatari

**4**  
**HAI  
SOTTOSCRITTO?**

e registrato il contratto invia  
a: [entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it)  
per il calcolo IMU.

**5**  
**È UN NUOVO  
CONTRATTO**

verifica se hai i requisiti per  
accedere alla misura  
regionale "Nuovi Contratti"

**6**  
**È UN CONTRATTO  
RINEGOZIATO**

verifica se hai i requisiti per  
accedere alla misura regionale  
"Contratti Rinegoziati"



# IN SINTESI

*Il **canone concordato** rappresenta una forma di locazione equilibrata, che offre **vantaggi** sia ai locatori che agli inquilini, in quanto stabilisce canoni di affitto equi e garantisce una certa **stabilità** e **protezione** per entrambe le parti. La regolamentazione da parte della legge, insieme agli accordi locali, assicura che i contratti siano sempre in linea con le esigenze del mercato e delle persone coinvolte, favorendo una maggiore **accessibilità** al mercato immobiliare per tutti.*



# DOMANDE ?

*PER QUALSIASI DUBBIO SCRIVICI*

[CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT](mailto:CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT)

*LASCIA **NOME E RECAPITO** TELEFONICO*

**SARAI RICONTATTATO**



**Comune di Cinisello Balsamo**



# GRAZIE



Regione Lombardia



COMUNE DI  
Cinisello Balsamo



# CANONE CONCORDATO



# DEFINIAMO *IL CANONE*

**01**

## DEFINIZIONE

*Cos'è il Canone  
Concordato?*

**02**

## ACCORDO LOCALE

*Com'è regolamentato  
a livello territoriale*

**03**

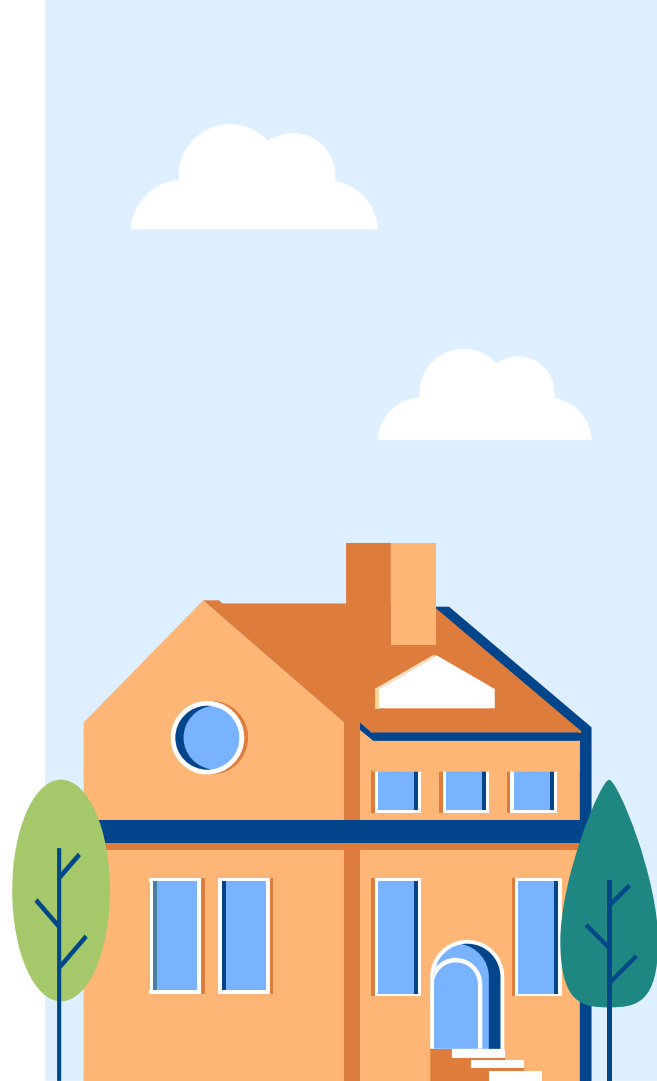
## VANTAGGI

*Più sostenibilità  
e meno fiscalità*

**04**

## INCENTIVI

*Misure regionali*



# COS'È ?

*Il **canone concordato** è un contratto di locazione per gli immobili ad **uso abitativo** in cui l'importo dell'affitto (solitamente più basso del libero mercato) viene definito sulla base di determinati parametri previsti da accordi territoriali stipulati tra le associazioni di categoria.*



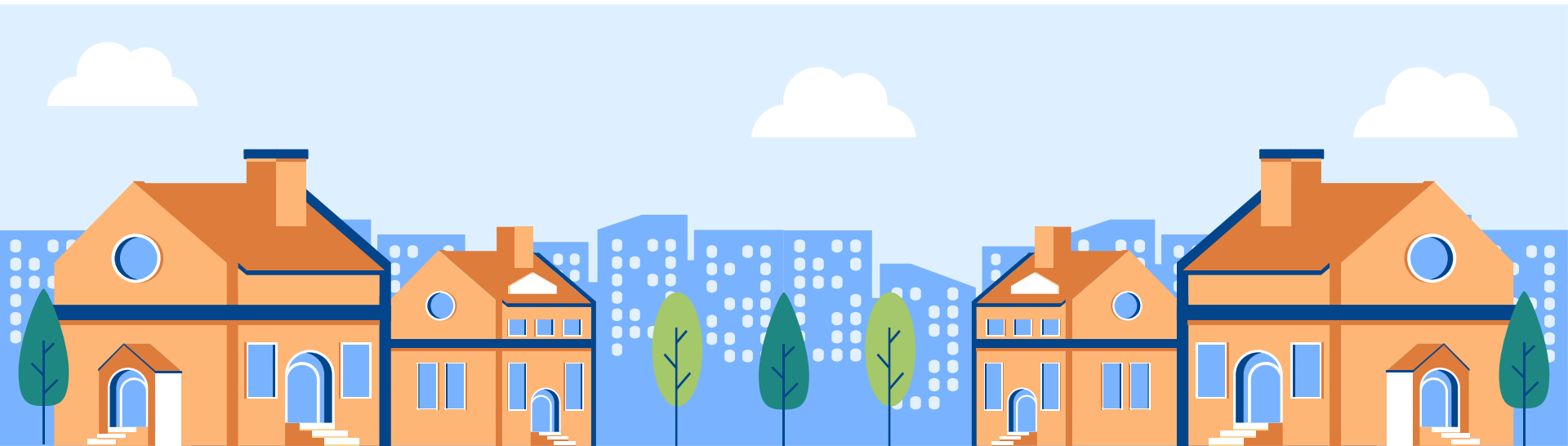
# PERCHÈ SCEGLIERLO

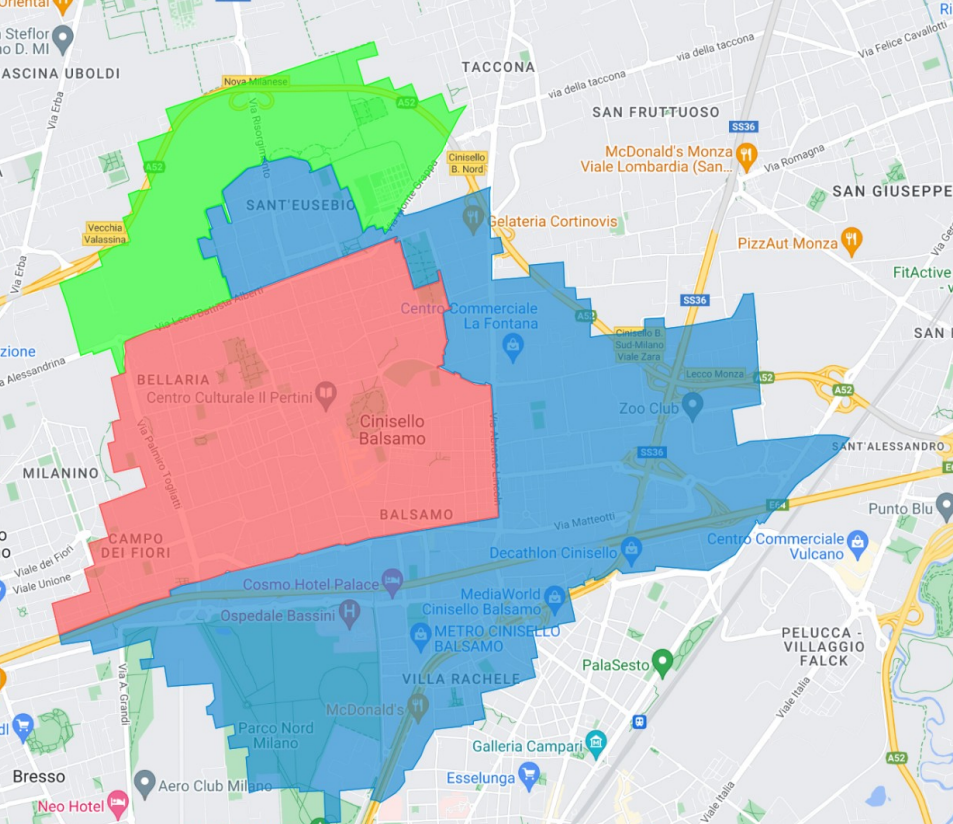
Questo tipo di contratto a livello nazionale è **regolato dalla legge** (L.431/98) e ha lo scopo di favorire un equilibrio tra le **esigenze** e i **vantaggi** dei proprietari e quelli degli inquilini.



# A LIVELLO TERRITORIALE

*Il **canone concordato** è regolamentato da un **accordo locale** che è il frutto di un **patto** tra le maggiori **associazioni** di rappresentanza di inquilini e proprietari che ne definiscono i contenuti specifici per ciascun comune e/o zona.*





# IL VALORE ?

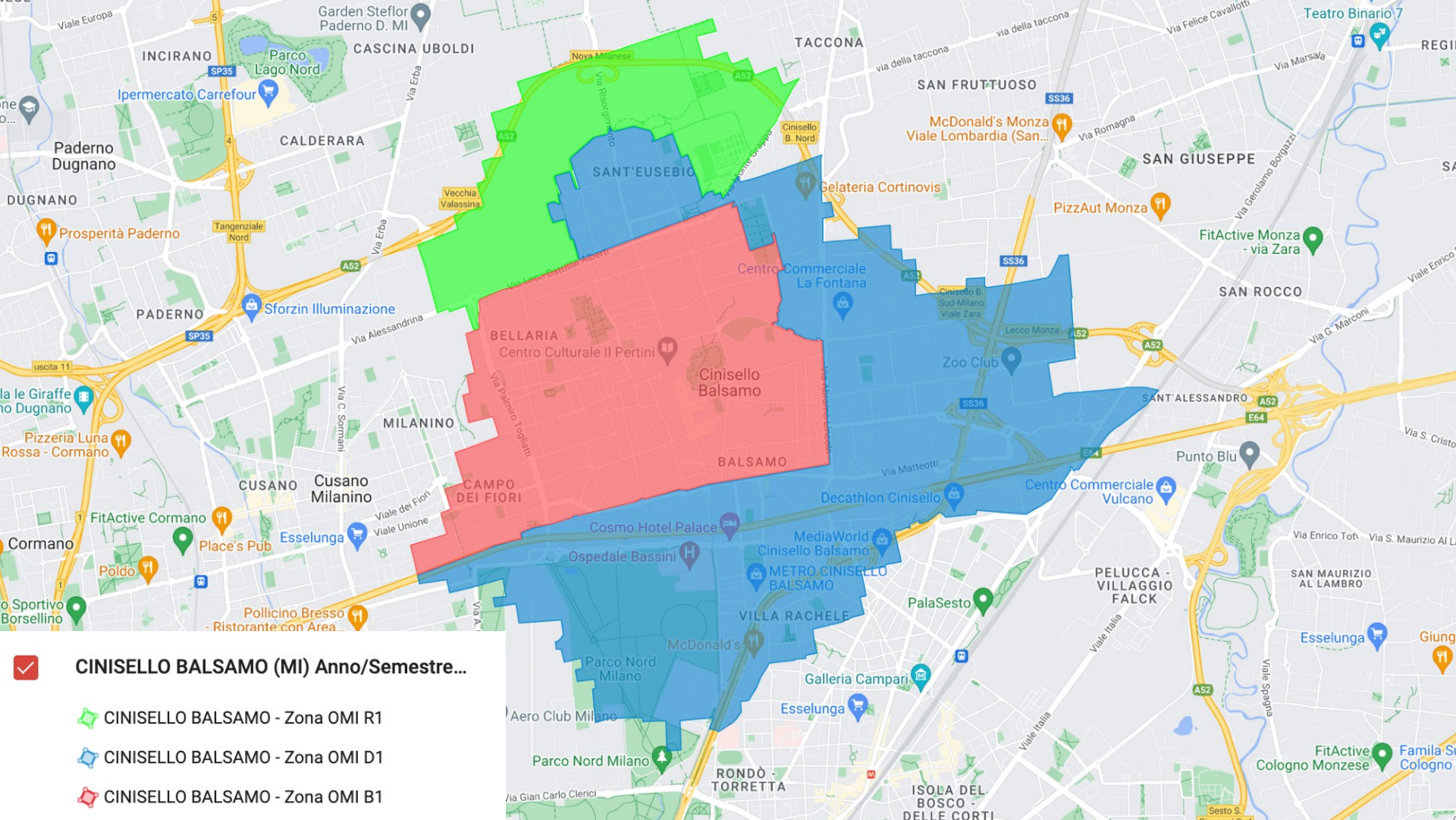
*Il valore del **canone annuo** individuato per ogni immobile dipenderà da una serie di variabili*

- ❖ COLLOCAZIONE
- ❖ METRATURA
- ❖ CARATTERISTICHE OGGETTIVE

*All'interno dello stesso comune possono coesistere più **accordi territoriali** Sarà il proprietario a decidere liberamente a chi rivolgersi per la stipula.*

## ✓ CINISELLO BALSAMO (MI) Anno/Semestre...

- 🟩 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI R1
- 🟦 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI D1
- 🟥 CINISELLO BALSAMO - Zona OMI B1



**CINISELLO BALSAMO (MI) Anno/Semestre...**

-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI R1
-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI D1
-  CINISELLO BALSAMO - Zona OMI B1



## AREE - FASCE SUB FASCE

VALORI €/MQ			
ZONE URBANE	SUB-FASCIA 1 €/MQ	SUB-FASCIA 2 €/MQ	SUB-FASCIA 3 €/MQ
CENTRO STORICO	5,50 - 8,69 €	8,70 € - 10,79 €	10.80 - 13.50 €
CROCETTA	4,70 - 6,79 €	6,80 - 8,49 €	8.50 - 11,50 €
ZONA RURALE	-----	-----	-----





## FACCIAMO UN ESEMPIO...

BILOCALE DI 50 MQ			
ZONE URBANE	SUB-FASCIA 1 CANONE MEDIO	SUB-FASCIA 2 CANONE MEDIO	SUB-FASCIA 3 CANONE MEDIO
CENTRO STORICO	379,00 €	487,00 €	635,00 €
CROCETTA	287,00 €	382,00 €	500,00 €
ZONA RURALE	-----	-----	-----





# I VANTAGGI



# VANTAGGI DEL *CANONE*



## LOCATORI

**STABILITÀ & SICUREZZA**

*Riducendo il rischio di morosità*



## CONDUTTORI

**MAGGIORE PROTEZIONE**

**CANONE PIÙ SOSTENIBILE**





**PIÙ VANTAGGI PER TE**  
*PIÙ SERENITÀ PER TUTTI*

# VANTAGGI FISCALI



## INCENTIVI

**IRPEF: 10 %** ( INVECE DEL 21-27%)





**IMU: 75%** DELL'ALIQUOTA ORDINARIA (comunale)\*

*\*Dopo la registrazione del contratto scrivere a [entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:entrate@comune.cinisello-balsamo.mi.it)*



# SIMULAZIONE

FACCIAMO UNA STIMA

IMMOBILE	CANONE LIBERO	CANONE CONCORDATO	VANTAGGIO
TRILOCALE 65 MQ RENDITA CATASTALE 258,00 €	IMU: 373,00 € IRPEF: 1.134,00 €	IMU: 279,75 € IRPEF: 850,00 € (-25%)	94,00 € 284,00 €
IMU + IRPEF	1.507,00 €	1.129,00 €	379,00 € 
			

N.B. I valori sopra riportati sono solo a titolo esemplificativo





# SEI INTERESSATO AL CANONE CONCORDATO?

*SE DESIDERI AVERE UNA SIMULAZIONE SENZA VINCOLI E/O  
SOTTOSCRIVERE UN CONTRATTO A CANONE CONCORDATO ?*



**CONTATTA UNO DEI SOGGETTI  
FIRMATARI DI SEGUITO ELENCATI**



# ELENCO *FIRMATARI*

PROPRIETARI	<b>UNIONCASA</b>	Milano - via G.A. Boltraffio 16/b	Tel: 02.72003528 Cell: 3517969337	unionncasamilano.com milano@unioncasa.org
	<b>FEDERPROPRIETÀ</b>	Milano - viale Certosa n. 1	Tel: 02.45478950	federproprietà.it segreteria@pmslex.com
	<b>CONFABITARE</b>	Milano - via G. Uberti 41	Cell: 3511210857	milanocanfabitare.com milano.segreteria@confabitare.it
INQUILINI	<b>FEDER.CASA</b>	Milano - via Soderini 23/3	tel: 02.50030726 cell: 3714141066	federcasa-lombardia.it inquilini@federcasalombardia.org
	<b>ANIA</b>	Milano - viale Monza n. 24	tel: 02.36586665	anasmilano.com cafpordeonemilano@gmail.com
	<b>ASSOCASA</b>	Milano - via J. Dal Verme n. 5	cell: 3492357672 cell: 3516456597	assocasalombardia.it lombardia.assocasa@gmail.com
	<b>SEIASS</b>	Cinisello Balsamo - via XXV Aprile 205 Milano - via L. C. Visconti 8	tel: 02.36570762 cell: 02.36550780	seiass.it info@seiass.it

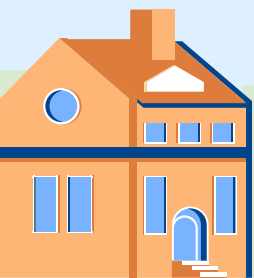


Regione  
Lombardia

# HAI GIÀ FIRMATO?



*VERIFICA SE HAI  
I REQUISITI  
PER UNA DELLE DUE  
MISURE REGIONALI*





# NUOVI CONTRATTI

(DGR n° 2608/2019)



Hai appena sottoscritto un contratto  
a canone concordato con un nuovo inquilino



**Contributo di 5 mensilità per ogni anno, per un  
massimo di 2.000 € annui per l'intera durata  
contrattuale  
e in ogni caso per un massimo di 10.000 €**

*Il beneficiario formale è l'inquilino e il contributo riconosciuto sarà erogato direttamente al proprietario*



# CONTRATTI RINEGOZIATI

(DGR n° 2207/2014)



Hai già un contratto di locazione di libero  
Mercato e hai intenzione di rinegoziarlo a  
canone concordato?



**Contributo 40% dell'eventuale morosità  
pregressa per massimo 2.000 €  
+  
Fondo di garanzia di max 7.200 €  
da utilizzare entro 24 mesi in caso di mancato  
pagamento del canone**

# NUOVI CONTRATTI

*(DGR n° 2608/2019)*

## REQUISITI





# NUOVI CONTRATTI

## REQUISITI INQUILINO

### CITTADINANZA

**Cittadinanza italiana** o di uno Stato dell'unione **Europea** o in possesso di regolare **PDS**



### ISEE

Isee compreso tra **3.500 €** e **30.000 €** in corso di validità



### RESIDENZA

*Residenza nell'immobile locato e non essere proprietari di alloggio adeguato in regione lombardia*



# NUOVI CONTRATTI

## REQUISITI *PROPRIETARIO*



### SOTTOSCRIVERE

Disponibilità a **sottoscrivere** un contratto di locazione a **canone concordato** (almeno 3+2)

*a titolo di abitazione principale.*



### REGOLARITÀ

Essere in **regola** con gli obblighi relativamente al pagamento di **tasse**

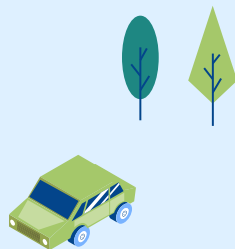
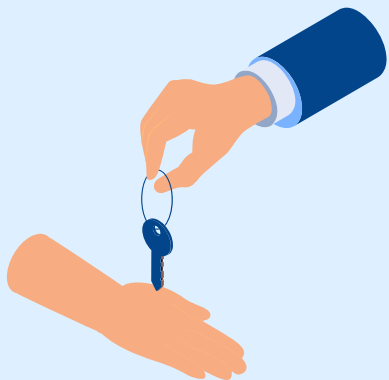
**(Imu e Tari)** e offrire alloggi conformi alle normative vigenti (certificato di idoneità abitativa)



# CONTRATTI RINEGOZIATI

*(DGR n° 2207/2014)*

## REQUISITI



# CONTRATTI RINEGOZIATI

## REQUISITI *INQUILINO*

### CITTADINANZA

**Cittadinanza italiana** o di uno Stato dell'unione **Europea** o in possesso di regolare **PDS**

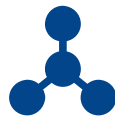


### ISEE

Isee compreso tra **3.500 €** e **26.000 €** in corso di validità

### RESIDENZA

**Titolari di un contratto di locazione** di un immobile situato nel comune di Cinisello Balsamo utilizzato come residenza anagrafica ( max 30 giorni dall'istanza)



### MOROSI E NON...

Soggetti **non sottoposti** a procedura esecutiva di **sfratto**, anche in presenza di una morosità incolpevole non superiore a 5.000 €

# CONTRATTI RINEGOZIATI

## REQUISITI *PROPRIETARIO*



### RINEGOZIARE

Disponibilità a **rinegoziare** un contratto di locazione a **canone concordato** (almeno 3+2) con **canone annuo inferiore** a 7.200 € pari ad un affitto mensile non superiore a € 600 €



### SOTTOSCRIVERE

Disponibilità a **sottoscrivere** un **accordo** con il Servizio Politiche Abitative che preveda il blocco delle eventuali procedure di sfratto



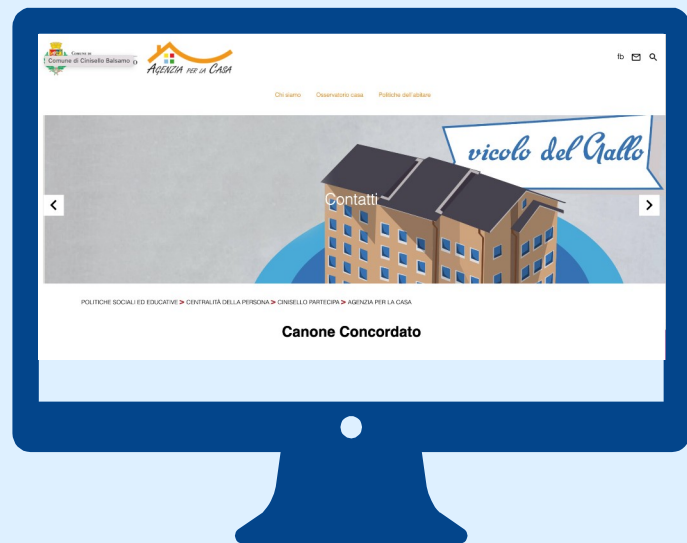
### REGOLARITÀ

Essere in **regola** con gli obblighi relativamente al pagamento di **tasse (Imu e Tari)** e offrire alloggi conformi alle normative vigenti

# VUOI PRESENTARE DOMANDA?

*Verifica se hai i requisiti e scrivi a*

[CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT](mailto:CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT)



# CANONE CONCORDATO





# IN SINTESI

*Il **canone concordato** rappresenta una forma di locazione equilibrata, che offre **vantaggi** sia ai locatori che agli inquilini, in quanto stabilisce canoni di affitto equi e garantisce una certa **stabilità** e **protezione** per entrambe le parti. La regolamentazione da parte della legge, insieme agli accordi locali, assicura che i contratti siano sempre in linea con le esigenze del mercato e delle persone coinvolte, favorendo una maggiore **accessibilità** al mercato immobiliare per tutti.*



# DOMANDE ?

*PER QUALSIASI DUBBIO SCRIVICI*

[CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT](mailto:CANONE.CONCORDATO@COMUNE.CINISELLO-BALSAMO.MI.IT)

*LASCIA **NOME E RECAPITO** TELEFONICO*

**SARAI RICONTATTATO**



**Comune di Cinisello Balsamo**



# GRAZIE



Regione Lombardia



COMUNE DI  
Cinisello Balsamo

