



COMUNE DI MIRA

PIAZZA IX MARTIRI, 3 - 30034 - MIRA (VE) - TEL. 041-5628167/162/266 - C.F. 00368570271

Sito: www.comune.mira.ve.it - E-mail: tributi@comune.mira.ve.it

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**AUTOCERTIFICAZIONE
PER L'ANNO _____**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

ESTREMI DI PRESENTAZIONE

Abitazione Concessa in LOCAZIONE A CANONE LIBERO

- AUTOCERTIFICAZIONE INIZIO LOCAZIONE
 AUTOCERTIFICAZIONE FINE LOCAZIONE

COGNOME _____ NOME _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. (____) in Via _____

Codice Fiscale _____ Tel./email (obbligatorio) _____

in qualità di proprietario/a o usufruttuario/a dell'abitazione sita nel Comune di MIRA

in Via _____ n. _____

	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CATEGORIA CATASTALE	% DI POSSESSO	RENDITA
1						€
2						€
3						€
4						€

AUTOCERTIFICA AI FINI IMU (LEGGE N. 160 DEL 27/12/2019)

di aver **concesso** **cessato** il contratto d'affitto a **CANONE LIBERO** per la suddetta abitazione a favore del sig./sig.ra

COGNOME E NOME _____

nato/a a _____ il _____

residente a _____ prov. (____) in Via _____

Codice Fiscale _____

Rif. contratto: REP. N° _____ data _____ data registrazione _____

Periodo di affitto _____

Si precisa infine che:

- Il/la contribuente è a conoscenza della facoltà riservata a questo Comune di verificare in ogni momento la veridicità della presente dichiarazione;
- La presente autocertificazione deve essere presentata al comune di Mira entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le presenti variazioni, rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, mediante una delle seguenti modalità:
 - consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Mira - Piazza IX Martiri, 3 - 30034 MIRA (VE),
 - invio di raccomandata,
 - invio tramite PEC all'indirizzo: comune.mira.ve@pecveneto.it
- Restano valide le autocertificazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e dell'imposta municipale propria (IMU) di cui al D.L. 201/2011, in quanto compatibili.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 679/2016 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali il Comune di Mira, informa che i dati e le informazioni degli interessati raccolti attraverso il presente modulo, anche in riferimento alle categorie particolari di dati o a dati dei minori, sono trattati dall'Ente per finalità connesse e strumentali all'esperimento del servizio richiesto. I dati potranno essere resi accessibili alle risorse del Titolare (nella loro qualità di autorizzati al trattamento) e a soggetti terzi (come: consulenti, assicurazioni, istituti di credito, altri Enti, ecc.) che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili o Titolari autonomi del trattamento. I dati in questione non saranno oggetto di diffusione, salvo che non sia previsto da una norma di legge o di regolamento o dalla normativa dell'Unione Europea (ad esempio Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio). I dati saranno oggetto di archiviazione e conservazione per la durata prevista dalla legge. Tali attività avvengono ai sensi dell'art. 6.1e) GDPR e art. 9 (esercizio di pubblici poteri), dell'art. 6.1b) GDPR (Adempimento di un contratto) e art. 6.1c) GDPR (Trattamento necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento). Saranno garantiti i diritti previsti dagli art. 15 e ss del GDPR, che potranno essere esercitati con la modulistica messa a disposizione sul sito istituzionale, ove troverete ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e i riferimenti del Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che l'Ente ha nominato. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Mira nella persona del Sindaco pro tempore, domiciliato per la carica presso il Comune di Mira, Piazza IX Martiri, 3 - 30034 MIRA (VE).

Ai sensi dell'art. 38 DPR 28/12/2000, n. 445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato/a in presenza del/della dipendente addetto/a ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia non autenticata di un documento di identità, all'ufficio competente per via telematica, tramite incaricato/a, oppure a mezzo posta.

DATA _____

IL/LA CONTRIBUENTE

LOCAZIONI A CANONE LIBERO

Nel contratto di locazione abitativa (o affitto) a canone libero un soggetto (locatore) mette a disposizione di un altro soggetto (conduttore) un immobile destinato ad abitazione dietro pagamento di un corrispettivo liberamente determinato dalle parti (canone libero). Restano invece determinati dalla legge la durata minima del contratto e altri importanti aspetti, quali ad esempio le cause e le modalità di rinnovo dopo la scadenza o la possibilità di recesso del conduttore per gravi motivi.

Con questo tipo di contratto, un soggetto (detto locatore) concede a un altro soggetto (conduttore) il godimento di un immobile destinato ad abitazione dietro pagamento, da parte del conduttore, di un corrispettivo **il cui importo è liberamente determinato dalle parti**.

Restano invece determinate dalla legge la durata minima del contratto e le modalità di rinnovazione, recesso, ecc..

Quali sono gli immobili che possono essere locati a canone libero

Non tutti gli immobili possono essere dati in locazione abitativa a canone libero.

Sono **tassativamente esclusi** da questo tipo di locazione:

- gli immobili di pregio: trattasi degli immobili vincolati, accatastati come A1, A8, A9, per i quali vale la disciplina del codice civile;
- gli alloggi dell'edilizia popolare pubblica (c.d. "case popolari");
- le case di villeggiatura, adibite a foresteria o per usi transitori;
- gli immobili che non costituiscono abitazione (garage, cantine, ecc.).

L'uso abitativo dell'immobile deve essere comprovato dal **certificato di agibilità** (un tempo detto "di abitabilità") rilasciato dal Comune e dall'**Attestato di Prestazione Energetica** (c.d. **APE**) rilasciato da professionisti abilitati e valido per 10 anni (salvo aggiornamenti in caso di ristrutturazioni dell'edificio).

Forma e contenuto del contratto

Il contratto di locazione abitativa a canone libero deve essere **in forma scritta a pena di nullità** (ciò vale per i contratti stipulati a partire dal 30 dicembre 1998, ossia dalla data di entrata in vigore della legge).

Fra gli elementi che devono essere obbligatoriamente contenuti nel contratto, oltre alla generalità delle parti, alla descrizione dell'immobile, all'indicazione dell'importo del canone, alle modalità di versamento e alla durata della locazione, si ricordano in particolare i **dati catastali**: dati necessari anche ai fini della successiva registrazione del contratto stesso entro 30 giorni presso l'Agenzia delle Entrate. Inoltre è necessario inserire apposita **clausola** con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'**Attestazione di Prestazione Energetica**. In caso di mancata dichiarazione circa l'APE, locatore e conduttore sono soggetti al pagamento, in solido e in parti uguali, di una sanzione amministrativa. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'APE entro 45 giorni.

La durata del contratto e il primo tacito rinnovo

Nei contratti di locazione a canone libero la durata **legale minima del contratto è un elemento prefissato per legge in quattro anni**: se le parti concordano una durata inferiore la clausola è nulla.

La legge prevede che, dopo il primo termine di durata, il contratto sia **rinnovato automaticamente** per ulteriori **quattro anni**. Per questo motivo, nella prassi spesso si utilizza l'espressione "contratto 4+4": in pratica, la seconda scadenza si ha dopo 8 anni dalla stipula del contratto.

Dopo la prima scadenza, la rinnovazione per altri 4 anni è quindi automatica, fatta eccezione per due ipotesi:

1. La prima ipotesi si ha quando, con comunicazione scritta giunta al conduttore **almeno 6 mesi prima della prima scadenza**, il locatore rende noto al conduttore il proprio "**diniego di rinnovazione**" (spesso detto anche "disdetta"). La disdetta è consentita **solo in alcuni casi tassativamente individuati dalla legge**, come ad esempio la destinazione dell'abitazione a uso proprio del locatore, la ricostruzione dell'edificio, l'intenzione di vendere l'immobile, ecc.. Il locatore deve precisare la data di rilascio dell'immobile e soprattutto il motivo del diniego in maniera dettagliata e non generica: ad esempio, se il diniego di rinnovazione del contratto è determinato da una ristrutturazione dell'immobile, sarà necessario indicare con precisione i lavori da realizzare, gli estremi dell'autorizzazione edilizia, l'impossibilità di eseguire i lavori stessi se il conduttore continua a risiedere nell'immobile. In caso di mancata attuazione di quanto indicato nella comunicazione di disdetta, il locatore può essere condannato al risarcimento del danno a favore del conduttore (massimo 36 mensilità del canone di locazione) oppure al ripristino del contratto di locazione illegittimamente disdetto.
2. La seconda ipotesi di mancato rinnovo automatico si ha quando il conduttore si avvale del diritto di recesso (diritto che non spetta, invece, al locatore). I motivi di recesso del conduttore possono essere previsti anche dal contratto di locazione. La legge consente comunque sempre il recesso dell'inquilino **per gravi motivi**, ossia per circostanze oggettive, sopravvenute e imprevedibili. Il preavviso va dato al locatore con lettera raccomandata e il termine è di **almeno 6 mesi**, a meno che le parti non abbiano convenuto diversamente nel contratto.