

# INDICE

<b>1. Premessa</b>	pag. 4
<b>2. L'individuazione delle tipologie di immobili</b>	pag. 4
<b>3. I contratti di locazione</b>	pag. 11
3.1. Locazione ad uso abitativo: tipologia dei contratti	pag. 11
3.1.1. <i>I contratti a canone libero</i>	pag. 12
3.1.2. <i>I contratti a canone concordato</i>	pag. 13
3.1.3. <i>Durata dei contratti liberi e a canone concordato</i>	pag. 14
3.2. I contratti transitori	pag. 15
3.3. I contratti per studenti universitari	pag. 16
3.4. La locazione degli immobili con vincolo storico-artistico	pag. 17
3.5. In breve: altri contratti di locazione	pag. 17
<b>4. Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione</b>	pag. 18
4.1. Durata	pag. 18
4.2. Canone	pag. 19
4.3. Disdetta	pag. 19
4.4. Recesso del conduttore	pag. 20
4.5. Indennità di avviamento commerciale	pag. 21
4.6. La sublocazione	pag. 21
4.7. Successione nel contratto	pag. 21
4.8. Diritto di prelazione	pag. 22
4.9. Diritto di riscatto	pag. 22
4.10. Uso diverso da quello pattuito	pag. 23
<b>5. L'imposizione diretta</b>	pag. 23
5.1. Fabbricati posseduti da persone fisiche	pag. 23
5.2. Fabbricati posseduti in regime di impresa	pag. 28
5.3. La locazione degli immobili di interesse storico-artistico	pag. 31
<b>6. L'imposizione indiretta: regime Iva ed imposta di registro</b>	pag. 32
6.1. Locazione di immobili abitativi	pag. 33
6.1.1. <i>Locazione delle pertinenze</i>	pag. 34
6.2. Locazione di immobili strumentali	pag. 35
6.2.1. <i>Locazione dei posti auto nei parcheggi</i>	pag. 36
<b>7. La registrazione del contratto</b>	pag. 37
<b>8. Allegati</b>	pag. 40
8.1. Circolare Agenzia delle Entrate n. 27/E del 4 agosto 2006	pag. 40
8.2. Circolare Agenzia delle Entrate n. 12/E del 1° marzo 2007	pag. 48

8.3. Fac-simile contratto di locazione ad uso abitativo a canone libero	pag. 66
8.4. Fac-simile contratto di locazione ad uso abitativo a canone concordato	pag. 71
8.5. Fac-simile contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria	pag. 76
8.6. Fac-simile contratto per finalità turistica	pag. 81
8.7. Fac-simile contratto di locazione di natura transitoria per le esigenze abitative degli studenti universitari	pag. 85
8.8. Fac-simile contratto di locazione ad uso non abitativo	pag. 90