

AFFITTO ... che fare?

I **Contributi Affitto** rappresentano un'importante forma di sostegno per chi ha difficoltà a sostenere i costi della locazione, ma spesso vengono confusi con i **bonus**, che sono specifici e appositamente predisposti, e con la **detrazione fiscale** della locazione da indicare nella dichiarazione dei redditi. È necessario fare subito chiarezza, perché queste **tre fattispecie sono distinte e non coincidono** mai (e spesso alternativi); ogni tipologia ha caratteristiche e modalità di richiesta diverse, perciò è sempre importante informarsi e monitorare le novità.

CAF e UNIAT UIL sono a tua disposizione.

In tema di locazione (affitti), ci sono diversi bonus e agevolazioni fiscali disponibili, sia per inquilini che per proprietari, a seconda dei requisiti. Ecco i principali aiuti disponibili nel 2025 su questo argomento:

PER GLI INQUILINI

<p>Detrazione per gli inquilini di alloggi adibiti ad abitazione principale (Rigo E71, cod. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Per redditi fino a 15.493,71 €: detrazione di 300 € ● Per redditi tra 15.493,72 € e 30.987,41 €: detrazione di 150 € <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di Dichiarazione dei Redditi</p>	<p>Vieni al CAF UIL</p>
<p>Detrazione per alloggi locati con contratti in regime convenzionale (Rigo E71, cod. 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Per redditi fino a 15.493,71 €: detrazione di 495.80 € ● Per redditi tra 15.493,72 € e 30.987,41 €: detrazione di 247.90€ <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di Dichiarazione dei</p>	<p>Vieni al CAF UIL</p>
<p>Detrazione per studenti universitari fuori sede</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Fino a 2.633 € all'anno di detrazione per canoni di affitto. ● Requisiti: università a più di 100 km da casa e almeno in un'altra provincia <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di Dichiarazione dei</p>	<p>Vieni al CAF UIL</p>

<p>Detrazione per canoni di locazione spettante ai giovani per l'abitazione destinata a propria (in attesa di proroga anche per il 2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detrazione del 20% fino a 2.000 € all'anno per under 31 con reddito sotto i 15.493,71 €. • Valido per contratti di locazione ad uso abitativo prima casa. <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di Dichiarazione dei Redditi</p>	<p>Vieni al CAF UIL</p>
<p>Detrazione per lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro</p> <ul style="list-style-type: none"> • La detrazione è riconosciuta solo ai lavoratori dipendenti che trasferiscono la residenza in un comune distante almeno 100 km, situato in una regione diversa, per motivi di lavoro, ed è valida per i primi tre anni dal trasferimento • L'importo varia in base al reddito: 991,60 euro annui se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro; 495,80 euro annui con redditi fino a 30.987,41 euro <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di Dichiarazione dei</p>	<p>Vieni al CAF UIL</p>
<p>IL BONUS AFFITTO STUDENTI è un contributo nazionale pensato per aiutare gli studenti fuori sede in situazioni svantaggiate a coprire parte dei costi sostenuti per l'alloggio. Per richiederlo, è necessario appartenere a un nucleo familiare con un ISEE non superiore a 20 mila euro.</p> <p>La cifra che spetta a ogni studente non è definita, e viene stabilita dalle singole Università/Enti Regionali in base ai fondi a disposizione.</p> <p>Per avere più informazioni, quindi, è bene contattare direttamente la segreteria studenti di Facoltà</p> <p>*Leggi l'approfondimento sul sito www.uil-marche.it</p> <p style="text-align: center;">Quando Richiederlo: In fase di iscrizione informarsi presso</p>	<p>Vieni all'UNIAT</p>
<p>Bonus Affitto Neoassunti 2025 E' un FRINGE BENEFIT dove un giovane assunto a tempo indeterminato nel 2025, con reddito ≤ 35.000 € nel 2024, che trasferisce residenza a più di 100 km per il lavoro, può ottenere fino a 5.000 € annui per due anni, esenti da imposte ma non da contributi, versati dal datore per affitto o manutenzione di casa. Il bonus è cumulabile con altri fringe benefit, ma serve attenzione a non superare la franchigia annua e a conservare adeguata documentazione.</p> <p>Attenzione: Il FRINGE BENEFIT non è un diritto automatico del lavoratore, ma un riconoscimento che il datore di lavoro può decidere liberamente di concedere.</p> <p>*Leggi l'approfondimento sul sito www.uil-marche.it</p> <p style="text-align: center;">Per informazioni c'è il tuo Delegato Sindacale UIL</p>	<p>Delegato UIL</p>

Il **CONTRIBUTO AFFITTO** rappresenta un'importante forma di sostegno per chi ha difficoltà a sostenere i costi della locazione, ma questo è sempre confuso con i Bonus, specifici e appositamente predisposti, e la Detrazione Fiscale della Locazione che si può annotare in dichiarazione dei redditi.

Occorre fare subito chiarezza in quanto il **CONTRIBUTO AFFITTO** è un aiuto economico assegnato, dietro domanda specifica presentata in funzione di un Bando, direttamente dal Comune di Residenza.

Se il Comune ha emesso il Bando, [UNIAT ti può assistere nel presentare la domanda](#)

Attenzione: Contributo Affitto e la Detrazione Fiscale NON sono cumulabili tra loro ma alternativi (!)

*Leggi l'approfondimento sul sito www.uil-marche.it

Per informazioni, senti il tuo Comune di Residenza

**Senti il tuo
Comune di
Residenza**

PER I PROPRIETARI

<p>Cedolare secca</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Canone libero: aliquota ordinaria del 21% sul canone annuo. ● Canone concordato: aliquota ridotta al 10% 	<p>CAF e UNIAT possono assisterti</p>
<p>Base imponibile IRPEF:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Canone libero: si considera il 100% del canone percepito. ● Canone concordato: è prevista una riduzione del 30% della base imponibile IRPEF, quindi si tassa il 70% del canone 	<p>CAF e UNIAT possono assisterti</p>
<p>Imposta di registro:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Canone libero: si calcola sul 100% del canone. ● Canone concordato: base imponibile ridotta al 70% del canone, con conseguente risparmio sull'imposta di registro 	<p>CAF e UNIAT possono assisterti</p>
<p>Durata contrattuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Canone libero: minimo 4+4 anni. ● Canone concordato: 3+2 anni di norma, con rinnovi biennali dopo il quinquennio. C'è anche la possibilità del modello Transitorio, vedi anche contratto per di Studenti Universitari, di durata annuale. 	<p>CAF e UNIAT possono assisterti</p>
<p>Bonus affitto a canone concordato</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Riduzione IMU fino al 25% per chi affitta con canone concordato in comuni ad alta tensione abitativa. ● Alcuni Comuni applicano un'ulteriore riduzione (vedi regolamento IMU del Comune) 	<p>CAF e UNIAT possono assisterti</p>

In sintesi, il **canone concordato** offre al locatore vantaggi fiscali significativi, con minore aliquota cedolare secca, riduzione della base imponibile IRPEF e dell'imposta di registro, e agevolazioni su IMU e TASI, in cambio di un canone di locazione generalmente più contenuto e vincoli contrattuali più rigidi rispetto al canone libero

UNIAT è firmataria degli Accordi per i Canoni Concordato ed, in partnership con il **CAF UIL**, è abilitata alla redazione e stesura nonché degli invii Telematici per la Registrazione dei Contratti e per tutti gli adempimenti successivi alla registrazione.

Per ulteriori dettagli, la **UIL Servizi - ADOC - CAF - ITAL e UNIAT** sono a tua disposizione ...

Cerca una delle nostre sedi a te vicine ... : www.uil-marche.it