

PRONTUARIO SERVIZI DI BASE PER LE LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO NEL COMUNE DI ROMA

INDICE DEI SERVIZI - *fare clic sul servizio di interesse per spostarsi sulla relativa pagina*

- | | N. | |
|--|-----------|---|
| ● PRECALCOLO CANONE CONCORDATO | 1 | (SE IN URGENZA: 2) |
| ● TESTO EDITABILE DEL CONTRATTO-TIPO | 3 | |
| ● VERIFICA CONTENUTO NORMATIVO DEL CONTRATTO | 4 | (SE IN URGENZA: 5) |
| ● ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA | 6 | (SE IN URGENZA: 7) |
| ● REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO | 8 | |
| ● PROROGA, CESSIONE, SUBENTRO, RISOLUZIONE ANTICIPATA | 9 | |
| ● REDAZIONE INTEGRALE DEL CONTRATTO | 10 | |
| ● REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO SE REDATTO DA CONFABITARE | 11 | |
| ● PRECALCOLO + ATTESTAZIONE | 12 | (SE SOLO IL PRECALCOLO IN URGENZA: 13 – SE ENTRAMBI IN URGENZA: 14) |
| ● ATTESTAZIONE + REGISTRAZIONE | 15 | (SE SOLO L'ATTESTAZIONE IN URGENZA: 16) |
| ● PRECALCOLO + ATTESTAZIONE + REGISTRAZIONE | 17 | (SE SOLO IL PRECALCOLO IN URGENZA: 18 – SE I PRIMI DUE IN URGENZA: 19) |
| ● REDAZIONE INTEGRALE DEL CONTRATTO + ATTESTAZIONE | 20 | (SE CON ATTESTAZIONE IN URGENZA: 21) |
| ● REDAZIONE INTEGRALE DEL CONTRATTO + ATTESTAZIONE + REGISTRAZIONE | 22 | (SE SOLO L'ATTESTAZIONE IN URGENZA: 23) |
| ● ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA BILATERALE | 24 | |

Assicurarsi di ottenere la versione sempre aggiornata del presente Prontuario tramite link o tramite il QR-Code qui a destra.



IMPORTANTE: se la somma dei servizi richiesti nel medesimo pagamento (per ciascun tesserato) supera **€ 77,47 è obbligatorio aggiungere € 2,00 di Imposta di Bollo**, che sarà inserita nella Ricevuta.

N.	Servizio richiesto	Note	Modalità di richiesta o modulistica da utilizzare	Corrispettivo specifico
1 Quantità _____	Precalcolo canone concordato	Serve se si vuol essere sicuri che il canone a cui si sta per stipulare sia congruo in base all' Accordo Territoriale (prima di stipulare il Contratto), oppure se si vuol conoscere in anticipo quale sia il range dei canoni pattuibili (prima di mettere l'immobile "in pubblicità").	Invio di: Istanza https://moduli.confabitareroma.it/IstanzaROMA2023 datata e firmata (barrando all'inizio la prima casellina e alla fine la penultima casellina) insieme a: - Ricevuta di pagamento del servizio. - Se locazione parziale , Planimetria riportante: - <i>superfici calpestabili di ciascun singolo ambiente</i> - <i>chiara individuazione della specifica porzione che si intende locare, rispetto alle altre porzioni locabili o previamente già locate e rispetto alle parti comuni.</i>	€ 20,00 per ogni pratica
2 Quantità _____	Precalcolo canone concordato in urgenza	Come sopra, ma con <u>rilascio in giornata</u> se l'Istanza (correttamente compilata) viene trasmessa entro la mattina, o con <u>rilascio nella mattinata successiva</u> se viene trasmessa nel pomeriggio. Da inviare esclusivamente alla mail urgenze@confabitareroma.it	Invio di: Istanza https://moduli.confabitareroma.it/IstanzaROMA2023 datata e firmata (barrando all'inizio la prima casellina e alla fine la penultima casellina) insieme a: - Ricevuta di pagamento del servizio. - Se locazione parziale , Planimetria riportante: - <i>superfici calpestabili di ciascun singolo ambiente</i> - <i>chiara individuazione della specifica porzione che si intende locare, rispetto alle altre porzioni locabili o previamente già locate e rispetto alle parti comuni.</i>	€ 40,00 per ogni pratica

3

Testo
editabile
del
Contratto
-Tipo

E' fondamentale utilizzare i testi dei Contratti-Tipo in allegato all'[Accordo Territoriale](#), qui a destra ottenibili in formato Word, in base allo specifico tipo di locazione, alle ulteriori caratteristiche dell'immobile (in Condominio, Unico Proprietario, ecc.) ed alla tassazione prescelta (Ordinaria o a Cedolare Secca). I testi **non devono essere modificati**, in quanto ne potrebbe derivare un Contratto avente contenuto normativo "non rispondente" all'Accordo Territoriale e quindi non attestabile.

ESIGENZE ABITATIVE ORDINARIE

- 1) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2, ecc.) in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_4_1
- 2) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2, ecc.) in Cedolare Secca (10%), alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_4_2
- 3) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2, ecc.) a tassazione ordinaria, alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_4_3
- 4) Esigenze Abitative Ordinarie (3+2, 4+2, 5+2, 6+2, ecc.) a tassazione ordinaria, alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_4_4

TRANSITORI

- 5) Transitorio in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_5_1
- 6) Transitorio in Cedolare Secca (10%), alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_5_2
- 7) Transitorio a tassazione ordinaria¹, alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_5_3
- 8) Transitorio a tassazione ordinaria¹, alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_5_4

PER STUDENTI

- 9) Contratto per Studenti in Cedolare Secca (10%), alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_6_1
- 10) Contratto per Studenti in Cedolare Secca (10%), alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_6_2
- 11) Contratto per Studenti a tassazione ordinaria, alloggio in edificio Condominiale:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_6_3
- 12) Contratto per Studenti a tassazione ordinaria, alloggio **non** in Condominio:
https://moduli.confabitareroma.it/Contratto_ROMA_6_4

Gratuito

¹ **ATTENZIONE:** in questo caso non spettano agevolazioni fiscali sull'IRPEF / IRES.

<p>4</p> <p>Quantità</p> <p>_____</p>	<p>Verifica Contratto (solo contenuto normativo)</p>	<p>Servizio da richiedere in via eccezionale, nel caso in cui il tesserato abbia redatto autonomamente il Contratto da stipulare, senza utilizzare il testo del Contratto-Tipo oppure avendo modificato i testi da noi forniti.</p> <p>Si sconsiglia, in ogni caso, sia di redigere autonomamente il Contratto, sia di modificare i testi da noi forniti.</p>	<p>Invio di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contratto preferibilmente in Word (o in PDF se non si dispone del file Word); - Ricevuta di pagamento del servizio. 	<p>€ 20,00 per ogni pratica</p>
<p>5</p> <p>Quantità</p> <p>_____</p>	<p>Verifica Contratto (solo contenuto normativo)</p> <p>in urgenza</p>	<p>Come sopra, ma con <u>esito in giornata</u> se la richiesta viene trasmessa entro la mattina, o con <u>esito nella mattinata successiva</u> se viene trasmessa nel pomeriggio.</p> <p>Da inviare esclusivamente alla mail urgenze@confabitareroma.it</p>	<p>Invio di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contratto preferibilmente in Word (o in PDF se non si dispone del file Word); - Ricevuta pagamento del servizio. 	<p>€ 40,00 per ogni pratica</p>

6

Quantità

Attestazione
(unilaterale)
Contratto a
Canone
Concordato

L'**Attestazione di Rispondenza** viene rilasciata **solo se il Contratto è stato già sottoscritto**. Essa è **obbligatoria** in base al Decreto Interministeriale (MIT+MEF) n. 116175 del 16/01/2017, per i Contratti:

- 1) **Abitativi Ordinari 3+2, 4+2,5+2, 6+2;**
- 2) **Transitori;**
- 3) **Per Studenti.**

L'Attestazione è differente dal vecchio "timbro sul Contratto" (che non esiste più e comunque **non è più valido**). Essa "attesta" **unitariamente i due aspetti di conformità**, ovvero:

- 1) che il testo del Contratto sia rispondente al suo relativo Contratto-Tipo in allegato all'[Accordo Territoriale](#);
- 2) che il canone pattuito sia rispondente al range di calcolo come previsto nell'[Accordo Territoriale](#).

Nel caso dei Contratti Transitori, l'Attestazione viene rilasciata **solo** se il Contratto riporta una delle fattispecie di transitorietà previste dall'**art. 17 dell'Accordo Territoriale** e se è munito di allegati con la **documentazione giustificativa** della fattispecie. **In caso contrario, è necessario ricorrere al supporto bilaterale (servizio n. 24).**

Invio di:

<https://moduli.confabitareroma.it/IstanzaROMA2023>

datata e firmata, barrando all'inizio la **seconda** casellina e alla fine l'**ultima** casellina

insieme a:

- scansione del Contratto sottoscritto, completo di data di sottoscrizione (*che può essere diversa dalla data di decorrenza*);
- **se Contratto Transitorio**, documentazione giustificativa come da Linee Guida: <https://moduli.confabitareroma.it/ProntuarioTransitori>
- **se locazione parziale, Planimetria** riportante:
 - *superfici calpestabili di ciascun singolo ambiente;*
 - *chiara individuazione della specifica porzione locata, rispetto alle altre porzioni locabili o previamente già locate e rispetto alle parti comuni.*
- Ricevuta del pagamento del servizio.

€
50,00
per
ogni
pratica

<p>7</p> <p>Quantità _____</p>	<p>Attestazione (unilaterale) Contratto a Canone Concordato in urgenza</p>	<p>Come punto precedente, ma con <u>rilascio in giornata</u> se l'Istanza (correttamente compilata e completa di tutti gli allegati) viene trasmessa entro la mattina, o con <u>rilascio nella mattinata successiva</u> se viene trasmessa nel pomeriggio. Da inviare esclusivamente alla mail urgenze@confabitareroma.it</p>	<p>Invio di: https://moduli.confabitareroma.it/IstanzaROMA2023 datata e firmata (barrando all'inizio la seconda casellina e alla fine l'ultima casellina) insieme a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scansione del Contratto sottoscritto, completo di <u>data di sottoscrizione</u> (<i>che può essere diversa dalla data di decorrenza</i>); - se Contratto Transitorio: documentazione giustificativa come da Linee Guida: https://moduli.confabitareroma.it/ProntuarioTransitori - se locazione parziale, <u>Planimetria</u> riportante: <ul style="list-style-type: none"> - <i>superfici calpestabili di ciascun singolo ambiente</i> - <i>chiara individuazione della specifica porzione locata, rispetto alle altre porzioni locabili o previamente già locate e rispetto alle parti comuni.</i> - Ricevuta del pagamento del servizio. 	<p>€ 75,00 per ogni pratica</p>
<p>8</p> <p>Quantità _____</p>	<p>Registrazione del Contratto all'Agenzia delle Entrate (se attestato, in base all'iter di cui sopra)</p>	<p>Si effettua entro 30 giorni dalla più "vecchia" tra la data di sottoscrizione e quella di decorrenza del Contratto. In alcuni casi (presenza nel Contratto di "Garanzie" di terzi diverse dalle fidejussioni - anche personali - e/o di Clausole Penali volontarie) <u>potrebbe essere dovuta Imposta di Registro anche se il Contratto è in Cedolare Secca.</u> Si può effettuare anche oltre i suddetti 30 giorni, versando Sanzione ed Interessi anche se il Contratto è in Cedolare.</p>	<p>Invio di: https://moduli.confabitareroma.it/DelegaRegistrazione datata e firmata, insieme a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copia del Contratto sottoscritto (se non già in possesso di Confabitare) e degli eventuali allegati; - Dettaglio dei C.F. e delle % di proprietà di ciascun comproprietario; - Ricevuta di pagamento del servizio. 	<p>€ 60,00 per ogni pratica</p>
<p>9</p> <p>Quantità _____</p>	<p>Proroga, Cessione, Subentro, Risoluzione Anticipata di Contratto</p>	<p>Si effettua con Comunicazione all'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dall'evento. Si può effettuare anche oltre i suddetti 30 giorni, versando, ove previsto, Sanzione ed Interessi.</p>	<p>Invio di: https://moduli.confabitareroma.it/DelegaSuccessivi datata e firmata, insieme a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia del Contratto da lavorare, completo di Ricevuta di Registrazione; - Dettaglio dei C.F. e delle % di proprietà di ciascun comproprietario; - Ricevuta di pagamento del servizio. 	<p>€ 40,00 per ogni pratica</p>

10

Quantità _____

Redazione Contratto (a canone libero o a canone concordato)

È un servizio opzionale (in quanto esiste il servizio n. 3 di cui sopra), utile solo nel caso in cui il tesserato non abbia tempo di compilare il testo editabile Word da noi fornito gratuitamente.

Invio del presente modulo con la spunta all'inizio di questa riga, insieme ad un file REDAZIONE.RAR (o .ZIP) contenente i seguenti file:

- 1) **Cognome+Nome+DatiContratto.docx**: file Word contenente gli estremi anagrafici dei Locatori (anche di ciascun eventuale locatore che non sia tesserato a Confabitare), gli estremi anagrafici dei Conduttori, decorrenza locazione e durata minima del Contratto tra 3+2, 4+2, 5+2, 6+2, diverse durate per **Contratto per Studenti** (descrivere specifico corso di studi frequentato ed Ateneo di iscrizione) o per **Contratto Transitorio** (in questo caso allegare anche la documentazione dell'esigenza transitoria), Tabelle Millesimali dell'immobile (o a parte ultimo Consuntivo Condominiale), Canone applicato, IBAN da indicare per ricezione canoni, eventuale richiesta di fidejussioni personali e loro importo massimo garantito, importo rate "acconto oneri accessori" e loro frequenza, opzione per Cedolare o mantenimento della Tassazione Ordinaria, nomi e cognomi dei familiari coabitanti con il/i Conduttore/i, clausole particolari di cui si chiede l'inserimento, ecc.
- 2) **Cognome+Nome+Visura.PDF**: Visura Catastale dell'alloggio da locare e delle eventuali pertinenze separatamente accatastate;
- 3) **Cognome+Nome+SuperficiStanze.PDF**: **solo nel caso di locazione a porzioni**, allegare planimetria con le superfici calpestabili di ogni singolo ambiente dell'alloggio e con chiara individuazione della porzione da locare;
- 4) **Cognome+Nome+APE.PDF**: scansione dell'APE in corso di validità dell'alloggio da locare;
- 5) **Cognome+Nome+DICO.PDF**: scansione delle Dichiarazioni di Conformità degli Impianti esistenti nell'immobile (Impianto Elettrico, Impianto idraulico, Impianto Gas, Impianto Riscaldamento Autonomo, Impianto di Climatizzazione, ecc.) ove esistenti. Ove non esistenti, specificarlo nella mail;
- 6) **Locatori+ID.PDF**: Carte d'Identità (CI o CIE) dei Locatori. Solo laddove non esistenti, Passaporto;
- 7) **Locatori+TEAM.PDF**: Tessere Sanitarie dei locatori;
- 8) **Conduttori+ID.PDF**: Carte d'Identità (CI o CIE) dei Conduttori. Solo laddove non esistenti, Passaporto;
- 9) **Conduttori+TEAM.PDF**: Tessere Sanitarie dei Conduttori;
- 10) **Cognome+Nome+Pagamento.PDF**: scansione della ricevuta del bonifico o del pagamento Paypal (**con l'aggiunta di € 2,00 per imposta di bollo** in quanto totale > € 77,47).

**€ 120,00
per ogni
pratica**
+ € 2,00 per
la Ricevuta
(comprendente
una o più
pratiche)

11 Quantità _____	Registrazione del Contratto all'Agenzia delle Entrate, se redatto da Confabitare come da punto 10	Come da punto 8.	Invio di: https://moduli.confabitareroma.it/DelegaRegistrazione datata e firmata, insieme a: - copia del Contratto sottoscritto (se non già in possesso di Confabitare) e degli eventuali allegati; - Dettaglio dei C.F. e delle % di proprietà di ciascun comproprietario; - Ricevuta di pagamento del servizio.	€ 45,00 per ogni pratica
---------------------------------	--	------------------	---	---------------------------------

PACCHETTI DI SERVIZI

Utili qualora si voglia effettuare un unico pagamento per tutti i servizi. Tali importi si possono eventualmente “unire” con quello del Tesseramento, qualora si abbiano le idee chiare fin dall’inizio.

12 Quantità _____	Precalcolo + Attestazione (niente in urgenza)	Come da punti 1 e 6	Come da punti 1 e 6	€ 70,00 per ogni pratica
13 Quantità _____	Precalcolo in urgenza + Attestazione	Come da punti 2 e 6	Come da punti 2 e 6	€ 90,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
14 Quantità _____	Precalcolo + Attestazione (entrambi in urgenza)	Come da punti 2 e 7	Come da punti 2 e 7	€ 115,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)

15 Quantità _____	Attestazione + Registrazione (niente in urgenza)	Come da punti 6 e 8	Come da punti 6 e 8	€ 110,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
16 Quantità _____	Attestazione in urgenza + Registrazione	Come da punti 7 e 8	Come da punti 7 e 8	€ 135,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
17 Quantità _____	Precalcolo + Attestazione + Registrazione (niente in urgenza)	Come da punti 1, 6 e 8	Come da punti 1, 6 e 8	€ 130,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
18 Quantità _____	Precalcolo in urgenza + Attestazione + Registrazione	Come da punti 2, 6 e 8	Come da punti 2, 6 e 8	€ 150,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
19 Quantità _____	Precalcolo + Attestazione (entrambi in urgenza) + Registrazione	Come da punti 2, 7 e 8	Come da punti 2, 7 e 8	€ 175,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)

Seguono pacchetti comprendenti la **Redazione per intero del Contatto**. Si ricorda che la Redazione è un'opzione **eccezionale**, in quanto sono disponibili (si veda punto 3) i testi editabili dei Contratto-Tipo, da scegliere in base al caso specifico.

20 Quantità _____	Redazione del Contratto + Attestazione (niente in urgenza)	Come da punti 10 e 6	Come da punti 10 e 6	€ 170,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
21 Quantità _____	Redazione del Contratto + Attestazione (quest'ultima in urgenza)	Come da punti 10 e 7	Come da punti 10 e 7	€ 195,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
22 Quantità _____	Redazione del Contratto + Attestazione + Registrazione (niente in urgenza)	Come da punti 10, 6 e 11	Come da punti 10, 6 e 11	€ 215,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)
23 Quantità _____	Redazione del Contratto + Attestazione in urgenza + Registrazione	Come da punti 10, 7 e 11	Come da punti 10, 7 e 11	€ 240,00 per ogni pratica + € 2,00 per la Ricevuta (comprendente una o più pratiche)

ATTESTAZIONI BILATERALI

N.	Servizio richiesto	Note	Modalità di richiesta o modulistica da utilizzare	Corrispettivo
24 Quantità	Coordinamento con O.S. Inquilini + emissione Attestazione Bilaterale	<p>Si ricorre all'Attestazione Bilaterale nei casi previsti:</p> <p>A) dall'art. 18 dell'A.T. (nonché dall'art. 2 co. 5 del D.M.) per i Contratti Transitori;</p> <p>B) dall'art. 28 dell'A.T. per i Contratti a Studenti.</p> <p>Pertanto, il Conduttore verrà da noi messo in contatto con ASSOCASA ROMA per quanto previsto e coordineremo l'emissione dell'Attestazione con tale O.S. dell'Inquilinato, che ha sottoscritto il medesimo Accordo Territoriale.</p>	<p>Invio di https://moduli.confabitareroma.it/IstanzaROMA2023 datata e firmata, barrando all'inizio la seconda casellina e alla fine l'ultima casellina, insieme a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evidenza del caso che motiva il ricorso al supporto bilaterale; - scansione del Contratto sottoscritto, completo di <u>data di sottoscrizione</u> (che può essere diversa dalla data di decorrenza); - se Contratto Transitorio: esplicitazione dell'esigenza di transitorietà di difficile documentazione; - se locazione parziale, <u>Planimetria</u> riportante: <ul style="list-style-type: none"> - <i>superfici calpestabili di ciascun singolo ambiente</i> - <i>chiara individuazione della specifica porzione locata, rispetto alle altre porzioni locabili o previamente già locate e rispetto alle parti comuni.</i> - Ricevuta del pagamento del servizio. 	€ 75,00 per ogni pratica

Si ricorda che se nello stesso pagamento per servizi per il medesimo tesserato si supera l'importo di **€ 77,47 va aggiunto sempre l'importo di **€ 2,00** per Imposta di Bollo (una sola volta, a prescindere da quante pratiche saranno indicate nella stessa Ricevuta).**

Qualora i servizi anticipatamente pagati non possano essere erogati (come nel caso di Contratto non attestabile) l'importo verrà **rimborsato al tesserato. In tal caso, si ricorda di **fornire l'IBAN** per il rimborso. Si ricorda che la Quota di tesseramento, al contrario, **non** può essere rimborsata.**