



LOCAZIONI - DOCUMENTI DA PRODURRE



Documenti da produrre sempre

- Copia documento di identità e codice fiscale dei locatori
- In presenza di inquilino extracomunitario, copia del permesso o carta di soggiorno
- Il codice IBAN del conto corrente del locatore
- Casella di posta elettronica o PEC del locatore

Documenti specifici relativi al servizio richiesto

Stesura e registrazione del contratto

- Copia documento di identità e codice fiscale degli inquilini
- Indirizzo di residenza delle controparti qualora sia diversa dalla carta di identità
- Nominativi degli eventuali soggetti conviventi con il conduttore e non intestatari del contratto
- In caso di contratto per studenti, copia della tessera universitaria e indicazione della facoltà frequentata da ciascuno studente
- In caso di contratto transitorio, documento da cui si evinca in modo certo la motivazione della transitorietà sia in capo al locatore che al conduttore
- Dati catastali degli immobili da locare (visura catastale o rogito)
- Per gli immobili situati in condominio, ultimo rendiconto consuntivo delle spese
- Planimetria dell'immobile da locare
- Per i contratti concordati compilare il retro del presente elenco (3+2, transitori e transitori per studenti)
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) o Attestato di Certificazione Energetica (ACE) in corso di validità
- Ultima dichiarazione dei redditi del locatore (per valutazione convenienza opzione cedolare secca)

Registrazione contratto già predisposto

- Dati catastali degli immobili locati (se non già indicati in modo completo sul contratto)
- Contratto originale sottoscritto da tutte le controparti, datato ed eventuali allegati

Annualità successiva (modello F24 Elide)

- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate

Proroga

- Dati catastali degli immobili locati (se non già indicati in modo completo sul contratto)
- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate

Risoluzione anticipata

- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate
- Copia del verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti al momento del rilascio dell'immobile
- Copia della raccomandata ricevuta dal conduttore

Cessione

- Copia del documento di identità e del codice fiscale del cessionario (colui che subentra nel contratto)
- Comunicazione ricevuta dal soggetto cedente
- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate

Subentro

- Copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto subentrante
- Dati catastali degli immobili locati (se non già indicati in modo completo sul contratto)
- Titolo comprovante il subentro (ad esempio: rogito, successione, etc.)
- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate

Adesione alla cedolare secca su contratto esistente

- Dati catastali degli immobili locati (se non già indicati in modo completo sul contratto)
- Indirizzo dell'inquilino, se diverso da quello della abitazione oggetto della locazione
- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- In caso di registrazione telematica, ricevuta emessa dalla agenzia delle entrate
- Ultima dichiarazione dei redditi del locatore

Rinegoziazione canone

- Contratto di locazione con apposizione del timbro di registrazione da parte della agenzia delle entrate
- Scrittura privata relativa alla riduzione del canone

Prospetto per la determinazione dell'importo del canone concordato

Indicare le superfici calpestabili dei locali dell'immobile sito in:

Foglio _____ Particella _____ Sub _____

Superficie appartamento		Superficie vani accessori	
Ingresso	m ² _____	Autorimessa singola 1	m ² _____
Soggiorno	m ² _____	Autorimessa singola 2	m ² _____
Cucina	m ² _____	Posto auto in autorimessa	
Camera da letto 1	m ² _____	Comune	m ² _____
Camera da letto 2	m ² _____	Cantina	m ² _____
Camera da letto 3	m ² _____	Soffitta altezza > 1,70	m ² _____
Camera da letto 4	m ² _____	Soffitta altezza < 1,70	m ² _____
Ripostiglio	m ² _____	Terrazzi e balconi	m ² _____
Bagno 1	m ² _____	Scoperto ad uso esclusivo	m ² _____
Bagno 2	m ² _____	Scoperto condominiale	m ² _____
Bagno 3	m ² _____		
Corridoio	m ² _____		
Veranda chiusa	m ² _____		

- Immobile arredato
- Riscaldamento autonomo
- Vetustà dell'immobile inferiore a 20 anni (barrare anche in caso di ristrutturazione integrale o restauro completo): Anno di costruzione/ristrutturazione _____
- Presenza di garage
- Assenza impianto riscaldamento
- Impianti non a norma (riduzione applicabile fino a esecuzione lavori di adeguamento)
- Alloggio oltre il 3° piano in edificio privo di ascensore
- Assenza di posto auto
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Data _____

Firma del locatore _____