

AFFITTI BREVI E LOCAZIONI

Prezzo: **Prezzo di listino**
28,00 € **Prezzo a te riservato**
26,60 €



Codice	9788891650498
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	27 mag 2021
Reparto	Diritto, Fisco, LIBRI
Argomento	Locazioni
Autore	Albanese Salvatore, Donzi Rosita
Edizione	4
Editore	Maggioli

Descrizione

Aggiornata con le novità del Decreto Rilancio e della Legge di Bilancio 2021, l'opera ha la finalità di offrire al lettore una panoramica di tutti i contratti di locazione sia di carattere abitativo che ad uso diverso.

Nel volume vengono descritti, in modo dettagliato, le agevolazioni fiscali spettanti ai locatori e ai conduttori, il nuovo regime fiscale delle cessioni e locazioni d'immobili, delle locazioni brevi, nonché la disciplina ai fini del registro, oltre agli aspetti operativi della registrazione telematica.

Un'analisi è altresì dedicata alle disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia e di interventi sul risparmio energetico.

L'opera si completa di tabelle e schemi esemplificativi, che permettono di meglio focalizzare i risvolti operativi della materia.

1 I contratti di locazione

1.1 Aspetti normativi

1.2 Legge n. 431/1998

2 I tipi di contratto

2.1 Il contratto di locazione libera

2.2 Durata e rinnovo

2.3 Il rinnovo tacito

2.4 Il canone e l'ISTAT

2.5 Adempimenti operativi

2.6 Contratti per esigenze abitative di studenti universitari

2.7 Contratti di locazione a canone concordato

2.8 Lo sconto per gli immobili in comuni ad alta "tensione abitativa"

2.9 Le agevolazioni sui canoni per studenti

2.10 Contratto di locazione di natura transitoria

3 Le garanzie e gli obblighi

3.1 Deposito cauzionale

3.2 La verifica delle condizioni dell'immobile

3.3 Diritti e doveri del locatore e del conduttore

3.4 Cambio d'uso e versamento

3.5 I miglioramenti e le addizioni dell'immobile

3.6 La suddivisione delle spese condominiali

4 Le modifiche durante la locazione

4.1 La successione nel contratto di locazione

4.2 Il recesso del conduttore

4.3 Cosa succede in caso di vendita dell'immobile

4.4 La cessione del contratto e il subaffitto

5 Disposizioni comuni

5.1 Disdetta da parte del locatore

5.2 Il recesso del conduttore

5.3 Agevolazioni fiscali per il conduttore

5.4 L'agevolazione fiscale per il proprietario che acquista e poi affitta gli immobili

6 La cedolare secca

6.1 Soggetti

6.2 Esclusioni

6.3 Ambito oggettivo

6.4 Opzione

6.5 Come si esercita l'opzione

6.6 Contratti non soggetti a registrazione

6.7 Cosa deve fare il locatore

6.8 Pagamento

6.9 La cedolare secca per le locazioni commerciali

7 Regime fiscale delle locazioni

7.1 Fabbricati abitativi

7.2 Fabbricati strumentali

7.3 Come si esercita l'opzione

7.4 Imposta di registro

8 La registrazione dei contratti di locazione

8.1 Modalità di registrazione del contratto

8.2 Il modello RLI

8.3 Com'è composto il modello

8.4 Come si versa l'imposta di registro

8.5 Il ravvedimento operoso

8.6 L'accordo per la riduzione del canone di affitto

9 Le locazioni ad uso commerciale

9.1 Ambito di applicazione

9.2 La forma del contratto e gli obblighi fiscali

9.3 Durata della locazione commerciale

9.4 La rinnovazione e la disdetta

9.5 Il recesso anticipato per gravi motivi

9.6 Il recesso anticipato dal contratto di locazione

9.7 Il conduttore ed i motivi che possono determinare la risoluzione anticipata della locazione commerciale

9.8 Risoluzione anticipata del contratto di locazione commerciale da parte del locatore

9.9 Indennità per perdita d'avviamento

9.10 Risoluzione anticipata della locazione commerciale da parte del conduttore

10 Le locazioni nel decreto Crescita

10.1 La mancata percezione dei canoni di affitto

10.2 Banca dati per gli affitti turistici

11 Agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie

11.1 Come opera la detrazione IRPEF

11.2 Come si suddivide la detrazione

11.3 Ambito soggettivo

11.3.1 I condomini minimi

11.4 Ambito oggettivo

11.5 Altre tipologie di interventi

11.6 Misure antisismiche in zone ad alto rischio

11.7 Altre spese ammesse all'agevolazione

11.8 Adempimenti

11.9 Comunicazione all'azienda sanitaria locale

11.10 Comunicazione all'ENEA

11.11 Pagamento mediante bonifico

11.12 Ritenuta

11.13 Obbligo di esibizione

11.14 Decadenza

11.15 Cumulabilità

11.16 Detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici

11.17 Come si applica l'IVA sulle ristrutturazioni edilizie

12 Le agevolazioni sul risparmio energetico

12.1 In cosa consiste

12.2 Gli interventi nei condomini

12.3 Soggetti

12.4 Aliquota IVA

12.5 Interventi

12.6 Come si calcola la detrazione

12.7 Altre spese

12.8 Quali adempimenti devono essere eseguiti

12.9 Pagamenti

12.10 La cessione del credito

12.10.1 Spese per interventi su parti comuni di edifici effettuate nel 2016

12.10.2 Spese sostenute per interventi su parti comuni di edifici dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021

12.10.3 Spese sostenute dal 2018

12.11 Cosa bisogna fare

12.12 Modalità di utilizzo del credito

12.13 Le novità del decreto Crescita e del decreto Rilancio

12.14 Il Superbonus del 110%

12.15 Caratteristiche dell'agevolazione

12.16 Soggetti destinatari dell'agevolazione

12.17 Oggetto degli interventi

12.17.1 Sisma bonus

12.18 Interventi trainati

12.19 Requisiti

12.20 Quanto spetta

12.21 Sconto o cessione del credito

12.22 Modalità per l'opzione

12.23 Controlli

12.24 Asseverazione e visto di conformità

12.25 Documentazione da conservare

12.26 Agevolazioni cumulabili

13 Affitti e tributi locali

13.1 TARI

13.2 TASI/IMU

13.3 Come si determina la base imponibile

14 Le locazioni brevi

14.1 Tipologie di contratti

14.2 La cedolare secca

14.3 Gli adempimenti dichiarativi

14.4 La comunicazione introdotta per i contratti di locazione breve

14.5 Novità 2021

14.6 Effetti

15 Le altre formule contrattuali

15.1 La locazione con opzione d'acquisto

15.2 La vendita a rate con patto di riservato dominio

15.3 Il contratto di locazione con patto di futura vendita

16 Covid 19: la tax credit sulle locazioni

16.1 Aspetti normativi

16.2 Come si utilizza

16.3 Sanzioni

Conclusioni

Formule ed Esempi (Disponibili anche online)

Formule

1. Contratto di locazione concordato
2. Locazione abitativa di natura transitoria
3. Locazione abitativa per studenti universitari
4. Comunicazione all'inquilino ex art. 3, comma 11, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23
5. Contratto di locazione concordato con opzione per la cedolare secca
6. Contratto di locazione libero
7. Contratto di locazione libero con opzione per la cedolare secca
8. Contratto di locazione di immobile uso strumentale con opzione IVA
9. Contratto di locazione di immobile uso strumentale senza opzione IVA
10. Contratto di opzione per l'acquisto
11. Contratto di vendita a rate con patto di riservato dominio
12. Contratto di locazione con patto di futura vendita
13. Verbale di consegna dell'immobile al conduttore
14. Verbale di riconsegna dell'immobile al locatore
15. Autorizzazione all'esecuzione di miglioramenti (1)
16. Autorizzazione all'esecuzione di miglioramenti (2)
17. Lettera di recesso (1)
18. Comunicazione di sublocazione se prevista nel contratto

19. Comunicazione di sublocazione non prevista contrattualmente
20. Consenso alla sublocazione
21. Lettera di recesso (2)
22. Visite di terzi nell'appartamento
23. Contratto di sublocazione parziale
24. Contratto di sublocazione totale
25. Lettera di disdetta contratto di locazione
26. Lettera di recesso del locatore
27. Lettera di recesso del conduttore
28. Risoluzione anticipata contratto di locazione
29. Accordo per riduzione canone
30. Accordo per riduzione canone di affitto (emergenza Covid 19)

Esempi

1. Fattura per locazione di immobile abitativo (con IVA)
2. Fattura per locazione di immobile abitativo (senza IVA)
3. Fattura per locazione di immobile strumentale (con IVA)
4. Fattura per locazione di immobile strumentale (senza IVA)

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546
oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it
www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

