

TORINO CITTA' UNIVERSITARIA

PARTNER: UNIVERSITA' DEGLI STUDI,
POLITECNICO, CONSERVATORIO STATALE
GIUSEPPE VERDI, ACCADEMIA ALBERTINA DI
BELLE ARTI, IED, IAAD, SSML VITTORIA, SSF
REBAUDENGO



SIAMO PIU' DI 100.000

- UNITO più di 66.000 studenti
- POLITO più di 28.000 studenti
- 22.000 iscritti residenti a TORINO
- 50.000 residenti in PROVINCIA TORINO
- 70.000 residenti in PIEMONTE
- Oltre 24.000 studenti stranieri o fuori Regione



RESIDENZE UNIVERSITARIE

- EDISU circa 2.000 posti letto
- EINAUDI circa 750 posti letto
- Residenze Private circa 1.250 posti letto
- TOTALE 4.000 posti letto

- In corso di costruzione 3 residenze:
 - Campus San Paolo, 600 posti
 - Carlo Mollino, 100 posti
 - Cesare Codegone, 140 posti



DOMANDA POTENZIALE

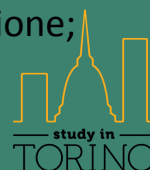
- 24.000 FUORI SEDE (stranieri più fuori regione)
- 20.000 residenti fuori dalla Provincia

- Domanda potenziale stimata: **18.000** posti letto/anno.



ALLOGGI@TO

- Emersione del nero;
- Agevolare la stipula di contratti regolari e convenzionati, attraverso garanzie per i proprietari e per gli studenti (consulenza gratuita e tutoraggio);
- Comunicazione e informazione diretta con proprietari e studenti attraverso il sito studyintorino.it e i momenti d'immatricolazione;



Agevolazioni fiscali

- In caso di **contratto convenzionato**:
 - riduzione dell'IMU: in sostituzione dell'aliquota prevista per i contratti a mercato libero pari all'1,06 del valore della rendita catastale, viene applicata un'aliquota ridotta pari allo 0,575;
 - riduzione dell'IRPEF: ai fini della dichiarazione dei redditi, il reddito imponibile per il proprietario è ulteriormente ridotto del 30% rispetto ai contratti di mercato libero;
 - riduzione dell'imposta di registro: è calcolata solo sul 70% del canone annuo (tuttavia, durante il primo anno, l'imposta non può essere inferiore ad € 67 a causa della franchigia prevista per legge).



Agevolazioni fiscali

- In alternativa al regime normativo ordinario previsto dalla Legge 431/98, il proprietario può inoltre optare per il regime alternativo cosiddetto della “**Cedolare Secca**” (art. 3 Dlgs. 23/2011) utilizzando sempre la modalità contrattuale del contratto convenzionato.
 - In questa ipotesi si applica un’aliquota unica ridotta al 10% sul reddito derivante dal canone dei contratti convenzionati e tale aliquota è sostitutiva di:
 - Irpef e relative addizionali;
 - imposta di registro;
 - imposta di bollo.



ACCORDI

- PROTOCOLLO CON UPPI
- Collaborazione con ANACI
- Collaborazione con il PROGRAMMA HOUSING della COMPAGNIA di SAN PAOLO attraverso il progetto **STESSOPIANO**
- Collaborazione con EDISU attraverso lo **SPORTELLO CASA**



STESSO PIANO

- StessoPiano ha lo scopo di facilitare l'incontro tra la **domanda** di casa espressa da giovani tra i 18 e i 35 anni e l'**offerta** da parte di proprietari di appartamenti di medio-grandi dimensioni.
- **Cosa propone StessoPiano ai proprietari:**
 - seleziona i *gruppi di coabitanti*;
 - mette a disposizione un **servizio di consulenza legale** per la stipula dei contratti e una consulenza sul risparmio energetico, oltre a un servizio di certificazione energetica dell'appartamento a costo calmierato;
 - offre ai proprietari la tutela di un **fondo di garanzia** per coprire eventuali morosità e/o danneggiamenti all'immobile, oltreché un bonus una tantum in caso di stipula di contratto di locazione convenzionato;
 - offre ai coabitanti la possibilità di ottenere un **prestito d'onore** per sostenere le spese iniziali (quali la cauzione, l'acquisto di mobili, le prime mensilità di affitto...)



SPORTELLO CASA (Edisu)

- L'Ente Regionale per il Diritto allo Studio (**EDISU Piemonte**) ha uno **Sportello Casa** – dedicato agli studenti universitari che cercano una soluzione abitativa sul mercato privato – che offre interessanti opportunità ai proprietari di immobili.
- Oltre a una banca data aggiornata in tempo reale, lo Sportello Casa offre un **servizio di consulenza** sui contratti di locazione a canone concordato e, con il nuovo servizio "**Garanzia Cauzione**", EDISU interviene alla stipula del contratto fornendo ai proprietari una garanzia, che sostituisce il deposito cauzionale richiesto allo studente: la **solidità patrimoniale** dell'EDISU si fa così garante in vece dell'inquilino.



AFFITTARE UNA CAMERA

- Gli “Accordi Territoriali” siglati il 25/09/2013 tra le OO.SS. dei conduttori e le Associazioni della Proprietà edilizia definiscono il contratto convenzionato per la Città di Torino, prevedendo un’interessante novità: la regolarizzazione della “**locazione parziale dell’appartamento** di natura transitoria” sia per studenti universitari che per tutti coloro che necessino di una sistemazione provvisoria.



AFFITTARE UNA CAMERA

- L’accordo consente al proprietario, che possiede un ampio alloggio e deve sostenere notevoli spese di gestione, di ridurle mediante la locazione parziale del proprio alloggio, **ad esempio una stanza con uso della cucina**, ad uno studente universitario disposto ad una sistemazione temporanea per un periodo che può andare dai 3 mesi ai 18 mesi continuativi ma rinnovabili, nel medesimo appartamento.
- Per maggiori informazioni si può visionare il [sito di Lo.C.A.Re.](#), in cui è presente anche un [contratto-tipo](#) di locazione parziale per studenti universitari o contattare UPPI.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

