



**UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI**

Istruzioni per la corretta compilazione del calcolo del canone concordato e dell'attestazione sindacale. Accordo 2022

U.P.P.I. – Unione dei Piccoli Proprietari Immobiliari dell'Area Metropolitana Bolognese – mette a disposizione di tutti i cittadini il calcolo del canone concordato con la completa compilazione dell'attestazione sindacale.

Vi aspettiamo per la firma dell'attestazione sindacale, con la seguente documentazione:

- Copia del contratto firmato
- Copia documento proprietario
- Copia planimetria
- Copia certificazione energetica
- Copia visura catastale aggiornata
- Attestazione sindacale firmata in 3 copie
- Copia registrazione del contratto

L'associazione U.P.P.I. e il sindacato Inquilini, all'atto della sottoscrizione dell'attestazione sindacale, si renderanno responsabili in base all'art.1 comma 8 D.M. 16/1/2017.

Vi sono alcune regole da rispettare:

1. Per la perfetta elaborazione dell'attestazione e dei calcoli, In base al numero degli immobili, dei proprietari e dei conduttori, è necessario inserire un codice (dopo aver scelto il Comune) come segue esempio: contratto con 2 immobili, 1 proprietario ed 1 inquilino, il codice sarà 211. Altro esempio ci sono all'interno del contratto 2 immobili, 2 proprietari e 2 inquilini il codice sarà 222. In caso di numero maggiori di 2 contattare lo 051/823996.
2. Il calcolo del canone concordato non supporta le virgole (,), cioè tutte le volte che dovete inserire dei decimali, dovete sempre mettere il punto (.). Esempio Mq. 58,50 scrivere 58.50
3. Il software calcola automaticamente anche i contratti di locazione concordati parziali facendo in automatico tutte le operazioni necessarie. Quando il contratto NON è un parziale, in alto verrà di norma predisposto con zero (0). Bisogna inserire, pertanto, nella casella in basso (A superficie locata conduttore) il totale della superficie convenzionale, che calcolerà, in automatico al 100%, il canone di locazione minimo e massimo.
4. Quando, al contrario, vi è una locazione parziale, bisognerà selezionare in "Locazione parziale" in alto uno (1), inserire i dati per il calcolo del canone concordato dell'immobile complessivo, mentre nelle caselle sottostanti inserire rispettivamente: la superficie a disposizione del conduttore, la superficie non a disposizione del conduttore (per il proprietario o per altri conduttori), e la superficie in comune tra tutti gli occupanti. Esempio superficie convenzionale totale Mq.100, superficie convenzionale a disposizione del conduttore Mq.25, superficie a disposizione del proprietario Mq.18, superficie comune Mq.57 (Mq.100-25-18). Il software elaborerà tutte le percentuali come riportato dall'accordo territoriale e rapporterà naturalmente anche i canoni minimi e massimi.
5. I mq. da inserire sono quelli effettivi, ad esempio Mq. appartamento 85, Mq. garage 15, Mq. posto auto 18, Mq. terrazzo 12, Mq. area privata 20. Il software calcolerà in automatico la superficie convenzionale pari a $Mq.85+7.5+3.6+1.2+2 = Mq. \text{ convenzionali } 99.30$.

Naturalmente nessuna responsabilità è imputabile al realizzatore del software o all'Associazione U.P.P.I. in termini sia di calcoli che di contenuto dei dati inseriti.

Probabilmente è meglio stamparsi questa pagina e tenercela sott'occhio ogni volta che si cercherà di elaborare un calcolo di canone concordato.