

## **Affittare a studenti comunitari**

Per l'affitto a cittadini comunitari, si deve far riferimento all'**Art.12, comma 1, L. 59/1978**. In generale, per procedere alla stipula e alla registrazione del contratto di affitto, è sufficiente richiedere un documento d'identità in corso di validità e codice fiscale

Superati i 30 giorni di permanenza, scatta l'**obbligo di comunicazione** all'autorità locale di pubblica sicurezza (Questura/Commissariato o Comune in caso di mancanza di questi Uffici) entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. La comunicazione dovrà contenere l'esatta ubicazione dell'immobile, le generalità, e gli estremi del documento di identità o di riconoscimento dell'inquilino

Questa comunicazione, che fino a qualche tempo fa veniva chiamata cessione fabbricato, è stata sostanzialmente assorbita dalla registrazione del contratto di affitto

## **Affittare a studenti extracomunitari**

Per l'affitto a cittadini extracomunitari, si deve far riferimento all'**Art.7 e 12 del D.Lgs 286/98**. In questo caso, oltre la verifica del passaporto o di altro documento di identità, è necessario richiedere il **permesso di soggiorno**. Quest'ultimo deve essere valido per tutta la durata della permanenza oppure essere rinnovato prima della sua scadenza. Occorre sempre prestare molta attenzione alla data di scadenza del permesso di soggiorno e ai rinnovi del documento per tutto il corso del contratto di affitto. Si applicano le stesse regole anche nel caso in cui uno studente extracomunitario subentri a uno italiano oppure comunitario

È previsto l'obbligo di dichiarare la presenza del cittadino extracomunitario all'autorità locale di pubblica sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile o all'inizio della permanenza, presentando il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate e i documenti di entrambi, proprietario e inquilino

In caso di inadempienza degli obblighi di legge il proprietario può essere punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e, in particolari circostanze, l'immobile può essere confiscato

### **In sintesi, i documenti necessari:**

- Per i cittadini extracomunitari: passaporto in regola e permesso di soggiorno in corso di validità sul quale ci sia scritta la scadenza;
- Per i cittadini comunitari: un documento di riconoscimento non scaduto.
- Sia per i cittadini comunitari che per quelli extracomunitari: è necessario possedere e presentare il codice fiscale;

## Quali contratti utilizzare

La L. 431/98 prevede due tipi di contratto: il contratto a canone libero e il [contratto a canone concordato](#)

Per quanto riguarda gli studenti universitari, è prevista una forma contrattuale apposita di tipo transitorio. **Il contratto di affitto per studenti universitari ha durata minima di 6 mesi e massima di 36 mesi e può essere sottoscritto solo da studenti fuori sede.** Le condizioni previste sono uguali sia per gli studenti italiani che per quelli stranieri, comunitari o extracomunitari.

**Nota bene:** per essere valido, il contratto deve essere stipulato utilizzando l'apposito modello ministeriale predefinito, unico per tutto il territorio nazionale.