

## Cosa fare per...trovare un alloggio?

L'Agenzia Metropolitana per l'Affitto si rivolge alle famiglie con redditi medi che hanno difficoltà a pagare gli attuali canoni di mercato. La selezione avviene mediante bandi pubblici emanati dai Comuni aderenti all'AMA, mediante invio di domande nei luoghi e nei tempi previsti dal bando stesso.

## Cosa fare per...offrire un alloggio?

Il proprietario privato che decide di "offrire" il suo alloggio all'Agenzia Metropolitana per l'Affitto deve rivolgersi ad uno dei **front office** appositamente autorizzati dall'Agenzia ad operare sul territorio del Comune e della provincia di Bologna.

[www.ama.bo.it](http://www.ama.bo.it)

CONFERENZA METROPOLITANA  
*Bologna*

Provincia di Bologna  
Comune di Bologna  
ACER Bologna

**TROVIAMO  
CASA  
INSIEME** ?  
AMA, un'opportunità  
per proprietari e inquilini

Realizzato con il contributo di



Fondazione  
del Monte  
DI BOLOGNA E RAVENNA



Fondazione  
Cassa di Risparmio  
in Bologna

**AMA**  
agenzia metropolitana per l'affitto

## Il progetto

E' possibile calmierare il mercato della locazione a Bologna e provincia?

L'Agenzia Metropolitana per l'Affitto (AMA), costituita da Enti pubblici e privati, intende raccogliere questa sfida agevolando l'incontro tra domanda e offerta di abitazioni, a favore di potenziali inquilini che hanno redditi troppo alti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, ma anche troppo bassi per sostenere gli attuali canoni di locazione che il mercato offre.

La principale funzione di AMA è favorire l'accesso ad un alloggio a canone concordato garantendo, al tempo stesso, ai proprietari degli immobili una "copertura" contro il rischio del mancato pagamento del canone.

## I partner

I promotori dell'Agenzia Metropolitana per l'Affitto sono la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna e l'ACER.

L'AMA è una Associazione senza scopo di lucro e ad essa aderiscono gran parte dei Comuni dell'Area Metropolitana bolognese e le Associazioni dei Proprietari immobiliari, degli Inquilini e degli Imprenditori.

L'unione virtuosa tra pubblico e privato è il vero "motore" del nuovo organismo che, per la sua concreta operatività, si avvale del contributo degli Associati e del sostegno economico della Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna e della Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna.

## I servizi

I principali servizi offerti dall'Agenzia Metropolitana per l'Affitto sono:

- fornire e diffondere informazioni sul canone concordato e i relativi benefici fiscali;
- ricercare sul mercato alloggi disponibili per la locazione;
- costituire e gestire un fondo di garanzia per la morosità;
- redigere e gestire i contratti di locazione;
- assistere proprietario e conduttore nella stipula dei contratti;
- verificare l'insorgenza di eventuali morosità fornendo assistenza economica per le spese legali.

## Un affitto sicuro, conveniente e trasparente

L'AMA rappresenta un'opportunità per proprietari e inquilini.

Chi si "affida" ai servizi di Ama può contare su una locazione sicura, conveniente e trasparente:

### I vantaggi per il proprietario

- assistenza al momento della stipula del contratto;
- gestione del contratto da parte dell'AMA;
- garanzia di percepire un canone certo;
- agevolazioni fiscali sui canoni percepiti;
- rimborso delle spese legali nei casi di morosità e di mancata riconsegna dell'immobile.

### I vantaggi per l'inquilino

- possibilità di avere un alloggio a canone concordato;
- assistenza al momento della stipula del contratto;
- agevolazioni fiscali.

## Il "contratto concordato" conviene!

Nei Comuni ad "alta tensione abitativa" chi sottoscrive un contratto di locazione a canone concordato può fruire di particolari agevolazioni fiscali:

### Per il proprietario

- riduzione del 30% della base imponibile del canone ai fini della determinazione dell'imposta sul reddito (IRPEF);
- riduzione dell'imposta di registro del 30%;
- azzeramento o riduzione dell'ICI.

### Per l'inquilino

- detrazioni IRPEF commisurate al reddito percepito oltre al vantaggio non fiscale della riduzione fino al 30% del canone di locazione rispetto a quelli di mercato;
- riduzione dell'imposta di registro del 30%.