

AGEVOLAZIONI

**Sconti sugli affitti  
a universitari**

*Ho letto su Corriere Economia che, stipulando un contratto d'affitto a studenti universitari fuori sede, registrato con durata fra 6 e 36 mesi, si può godere di due agevolazioni: Imu ridotta del 25% e cedolare secca al 10%. Ma questo in ogni caso, oppure solo se il canone*

*simile operazione rientra nelle facoltà dell'amministratore?*

**Lettera firmata - via email**

Il primo comma, n. 4), dell'articolo 1135 del Codice civile stabilisce che l'assemblea che delibera un'opera di manutenzione straordinaria, o un'innovazione, è obbligata a costituire un fondo speciale d'importo pari all'ammontare dei lavori. In assenza di una delibera, i condomini possono, giocando d'anticipo come nel caso segnalato dal lettore, deliberare di accantonare un fondo comune per sopperire a future necessità, ma in tal caso devono essere tutti d'accordo. Nulla vieta che solo alcuni decidano di costituire un fondo da destinare a spese future, ma in tal caso i relativi importi devono essere versati su un conto bancario o postale diverso da quello riservato alla gestione condominiale.

