



Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, art. 11, L. 431/1998. Criteri FSA - anno 2020

1. SITUAZIONE ECONOMICA

La situazione economica è valutata in base all'ISEE (D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 e successive modificazioni).

L'ISEE si ottiene presentando online la DSU (Dichiarazione Sostitutiva Unica) o tramite un intermediario abilitato CAF.

Il valore dell'ISEE, a parità di reddito, patrimonio e composizione della famiglia, cambia in funzione della detrazione per l'affitto spettante. È quindi necessario, per equità, fare in modo che, a parità delle suddette condizioni, l'indicatore della situazione economica sia lo stesso indipendentemente dalla misura della detrazione affitto ammessa nel calcolo dell'ISEE.

Si determina, quindi, quale affitto la famiglia è in grado di pagare in base alla propria situazione economica familiare (vedi punto 4.a) ottenendo così l'entità dell'affitto non sostenibile in base al quale calcolare il contributo.

A tal fine, gli indicatori usati nel procedimento sono:

- a. ISE (Indicatore Situazione Economica) rilevabile dalle attestazioni ISEE;
- b. $ISEE = ISE / \text{Scala di equivalenza}$;
- c. ISEfsa indicatore depurato dagli effetti dell'affitto. Si aggiunge all'ISE la detrazione dell'affitto goduta;
- d. $ISEEfsa = ISEfsa / \text{Scala di equivalenza}$.

2. AMMISSIBILITÀ AL CONTRIBUTO

L'ammissibilità al contributo da parte dei richiedenti, titolari di un contratto di locazione ai sensi della legge n. 431/1998, è subordinata al possesso dei seguenti requisiti:

- a. residenza nel Veneto;
- b. canoni di locazione, per i quali si chiede il contributo, relativi all'anno di riferimento dei redditi della dichiarazione ISEE, riferiti ad alloggi ubicati nella Regione del Veneto risultanti da contratto di affitto regolarmente registrato ai sensi della legge n. 431/1998;
- c. ISEE non superiore a 15.000,00;
- d. canoni relativi ad alloggi di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11;
- e. per i cittadini stranieri extracomunitari, possesso di titolo di soggiorno e dei requisiti per l'ingresso e la permanenza in Italia, previsti dalla legge 30 luglio 2002, n.189 e successivi decreto-legge 23 maggio 2008, n. 92 (convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 125) e legge 15 luglio 2009, n. 94, oppure con istanza di rinnovo, entro i termini previsti, del titolo di soggiorno scaduto;
- f. per i cittadini non italiani (comunitari ed extracomunitari), non essere stati destinatari di provvedimento di allontanamento dal territorio nazionale o revoca del permesso di soggiorno o diniego al rilascio o rinnovo;
- g. non aver riportato una o più condanne per delitti non colposi puniti con sentenza passata in giudicato come previsto dalla L.R. 16/2018.

3. ESCLUSIONE

Attesa la limitata disponibilità di fondi a disposizione si ritiene di escludere dal sostegno i nuclei familiari:



17cec74a



- a. titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i, o parte di esso/i per una percentuale superiore o uguale al 50%, o il cui valore catastale, ai fini IRPEF, sia superiore a quattro volte la pensione annua minima INPS relativa all'anno antecedente. Tale esclusione non opera nel caso in cui, per disposizione dell'autorità giudiziaria, l'alloggio sia dato in godimento al coniuge separato o nel caso in cui, per legge, spetti al genitore superstite il diritto di abitazione;
- b. che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti o affini entro il secondo grado;
- c. il cui canone annuo incida sull'ISEfsa in misura inferiore al 16% purché l'ISEEfsa sia superiore a euro 10.000,00;
- d. il cui canone annuo di locazione incida sull'ISEfsa in misura superiore al 70%. In tale evenienza il canone risulta essere eccessivo in relazione alle disponibilità economiche dichiarate dalla famiglia e quindi la condizione economica presentata è palesemente incongrua. Tale situazione può essere rappresentativa di condizione economica non veritiera, e quindi da escludere, oppure di casi sociali da tutelare. Qualora il Comune ritenga che la domanda sia relativa a una situazione di bisogno meritevole di tutela l'importo massimo ammesso a riparto sarà del 50% restando il rimanente 50% a carico del Comune. Qualora il cofinanziamento comunale sia insufficiente a coprire il 50%, l'importo ammesso a riparto verrà ridotto in proporzione al cofinanziamento comunale disponibile;
- e. il cui canone annuo superi il 200% del valore dell'affitto medio ricavato dalle domande, idonee per condizione economica, presentate nel Comune (vedi calcolo ed esclusioni al successivo punto 4.c);
- f. nuclei familiari il cui alloggio abbia una superficie netta che superi del 200% la superficie ammessa (vedi calcolo e esclusioni al successivo punto 4.d);
- g. assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di proprietà di altri Enti il cui canone è determinato in funzione del reddito o della condizione economica familiare.

4. FABBISOGNO

Il fabbisogno complessivo di ciascun Comune, da utilizzare in sede di riparto del Fondo, è costituito dalla sommatoria degli importi calcolati per le singole domande idonee. L'importo ammesso a riparto per ciascuna domanda è determinato come segue:

- a. Si stima il canone che la famiglia è in grado di sopportare in base alla propria situazione economica rappresentata dall'ISEEfsa:
 - si calcola la percentuale di reddito che la famiglia può destinare a pagamento del canone. Si ritiene che per ISEEfsa fino a 7.000,00 il canone sia interamente non sostenibile. Per ISEEfsa maggiore, la percentuale di reddito disponibile per il pagamento del canone, a partire da 0% si incrementa proporzionalmente fino a raggiungere il 30% per ISEEfsa pari a 20.000,00. Tale percentuale si incrementa ulteriormente, nella medesima proporzione, per ISEEfsa maggiore, arrivando fino ad un massimo del 35%. Il "reddito" da utilizzare per il calcolo del canone sopportabile è rappresentato dall'ISEfsa;
- b. l'importo ammesso a riparto è rappresentato dall'eccedenza fra canone integrato (canone maggiorato delle spese di riscaldamento o delle spese condominiali che comprendano la spesa di riscaldamento) per un importo non superiore a euro 600,00 e canone sopportabile con un massimo di euro 3.000,00. Tale importo è rapportato ai mesi di affitto dell'anno;
- c. qualora il canone pagato superi il canone medio ricavato dalle domande idonee presentate nel Comune, l'importo ammesso a riparto precedentemente determinato è ridotto in proporzione al rapporto fra eccedenza del canone dichiarato e canone medio. Si ritiene infatti che un canone superiore alla media del territorio sia indice di una migliore condizione economica reale. Nel determinare il canone medio, il valore dell'affitto è considerato fino all'importo massimo annuo di euro 10.000,00. Al fine di tutelare i nuclei più deboli, sia la riduzione che l'esclusione prevista al punto 3e, non operano nei confronti dei nuclei con più di 5 componenti, dei nuclei formati da anziani che abbiano compiuto il 75° anno di età entro il 31/12 dell'anno precedente o dei nuclei con persona disabile o non autosufficiente la cui condizione sia stata rilevata nella dichiarazione ISEE;
- d. la superficie calpestabile dell'alloggio ammessa è pari a mq 95 per un nucleo familiare fino a tre componenti ed è incrementata di mq 5 per ogni ulteriore componente. Per superfici che eccedono tale



17cec74a



misura si opera una riduzione dell'importo calcolato come al punto precedente, in base al rapporto fra l'eccedenza della superficie dichiarata e quella ammessa. Qualora il dato disponibile sia la superficie lorda, la superficie netta è ottenuta riducendo la superficie lorda del 30%. Al fine di tutelare maggiormente i nuclei più deboli definiti alla precedente lettera c, sia l'esclusione prevista al punto 3.f che la riduzione per superficie superiore a quella ammissibile non operano;

- e. qualora l'alloggio sia occupato da più nuclei familiari, il contributo ammesso a riparto si calcola riducendo del 50% l'affitto e le spese di riscaldamento;
- f. infine, l'importo ammissibile a riparto varia in funzione della situazione economica della famiglia rappresentata dall'ISEEfsa. Fino a 7.000,00 euro viene considerato al 100%. Per valori superiori tale percentuale si decrementa proporzionalmente fino a raggiungere il 20% per ISEEfsa pari a 20.000,00. Tale percentuale si decrementa ulteriormente, nella medesima proporzione, per ISEEfsa maggiori.

5. LIQUIDAZIONE

Non è possibile prevedere, alla luce delle rilevanti modifiche introdotte nella valutazione, quale sarà il numero di domande raccolte e l'ammontare complessivo del fabbisogno. Al fine di evitare che il contributo unitario derivante dal riparto risulti insignificante, qualora la percentuale di riparto risulti inferiore al 20% del fabbisogno, saranno ammesse a riparto le domande idonee in base a una graduatoria, in ordine decrescente per canone non sostenibile, escludendo le domande che farebbero scendere la percentuale di riparto al di sotto del 20%.

Non sono liquidabili le domande per le quali il contributo finale spettante risulti inferiore ad euro 50,00.

Gli importi non spesi dai Comuni relativi alle precedenti annualità del Fondo come risultanti dalla rendicontazione, avuto riguardo alla loro provenienza regionale o comunale, dovranno essere restituiti alla Regione e serviranno ad integrare la successiva annualità del Fondo. In tale sede, inoltre, potranno essere tenuti in considerazione eventuali errori commessi in fase di rendicontazione dell'attuale procedimento di riparto.

Resta salva la facoltà concessa ai Comuni dall'art. 2, comma 1, del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999, di stabilire diverse misure in termini di condizione economica, percentuali di incidenza del canone più favorevoli e diversa entità del contributo, qualora gli effetti sull'entità del contributo risultino interamente coperti con risorse proprie.

“Al fine di incentivare il cofinanziamento comunale, il 10% delle somme a disposizione sarà ripartito a titolo di premio di cofinanziamento fra i Comuni che provvederanno a stanziare risorse superiori al minimo richiesto per partecipare al riparto del Fondo il cui importo è indicato nell'**Allegato A** alla DGR di approvazione dei criteri di riparto. Possono altresì concorrere i Comuni non elencati nel suddetto **Allegato A**, qualora si impegnino a cofinanziare il procedimento nella misura minima richiesta di euro 2.000,00.

L'importo del premio sarà proporzionale all'eccedenza del cofinanziamento stanziato da ciascun Comune rispetto al minimo richiesto. In ogni caso tale premio non potrà superare il valore dell'eccedenza rispetto al cofinanziamento minimo stanziato.

Le eventuali eccedenze del premio di cofinanziamento non assegnate, al pari del 90% delle somme a disposizione, saranno ripartite in base al rapporto fra il fabbisogno delle domande espresso da ciascun Comune e il fabbisogno totale delle domande.”

6. RIPARTO AI COMUNI

L'importo spettante ad ogni Comune sarà fissato al momento dell'approvazione del riparto.

L'effettiva erogazione del contributo sarà subordinata alla conferma da parte dei Comuni, della messa a disposizione, a titolo di cofinanziamento, di un importo non inferiore a quello previsto nell'**Allegato A** alla DGR di approvazione dei criteri di riparto, o per i Comuni non inclusi nel suddetto **Allegato A** di un importo almeno pari ad euro 2.000,00.



17cec74a



Sono esclusi dal riparto i Comuni che non avranno provveduto a restituire le economie relative alle precedenti edizioni del Fondo.

7. DOMANDE

Per poter procedere al riparto delle risorse, i Comuni direttamente o tramite intermediari abilitati devono raccogliere le domande utilizzando il servizio informatico messo a loro disposizione con i seguenti dati:

- a. dati relativi al nucleo e alla situazione economica del nucleo familiare rilevabili dalla Attestazione ISEE ordinaria;
- b. estremi della registrazione dei contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate relativi ai mesi per i quali si chiede il contributo;
- c. categoria catastale e superficie dell'alloggio occupato nell'ultimo mese dell'anno per il quale si chiede il contributo;
- d. numero dei mesi di locazione relativi all'anno 2019 e relativo importo;
- e. ammontare delle spese di riscaldamento o delle spese condominiali che includano le spese di riscaldamento sostenute nell'anno precedente relative agli alloggi per i quali si chiede il contributo;
- f. detrazione IRPEF per canone di locazione risultante dalla dichiarazione dei redditi dell'anno relativo alla DSU;
- g. detrazione quota affitto del reddito di cittadinanza percepito nell'anno 2019 previsto dal Decreto legge n. 4 del 28 gennaio 2019, convertito con modificazioni dalla legge n. 26 del 28 marzo 2019;
- h. nel caso di cittadini extracomunitari, gli estremi del permesso o carta di soggiorno e, se scaduti, estremi e copia della richiesta di rinnovo;
- i. presenza di più nuclei familiari nello stesso alloggio.

Prima della presentazione della domanda il richiedente deve avere già presentato direttamente all'INPS, o agli intermediari autorizzati, la DSU ai fini ISEE con la composizione familiare esistente all'anagrafe del Comune al momento della domanda stessa.

Il richiedente, titolare del contratto di affitto, deve presentare domanda al Comune di residenza entro la data di scadenza e con le modalità previste, a pena di esclusione, nell'apposito bando comunale, ai sensi dell'articolo 38 del DPR n. 445/2000. Non saranno considerate idonee e ammesse a riparto le domande nelle quali ricorra lo stesso componente del nucleo familiare (domanda doppia). Tale condizione si rileva dalla dichiarazione ISEE.

I dati saranno raccolti mediante dichiarazioni sostitutive di certificazione e dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà rilasciate dai richiedenti al proprio Comune di residenza con le modalità e le scadenze previste da un apposito bando comunale. I dati da raccogliere sono quelli necessari a valutare l'idoneità della domanda e il calcolo dell'importo ammissibile a riparto, rappresentato dall'eccedenza rispetto al canone annuo sopportabile in funzione della condizione reddituale della famiglia rappresentata dall'ISEfsa, nonché gli altri elementi necessari per consentire agli Enti di effettuare, ai sensi dell'articolo 71 del DPR n. 445/2000, i previsti controlli sui dati dichiarati dai richiedenti.

I dati delle DSU e delle attestazioni ISEE, valide al momento della presentazione della domanda e necessari per la compilazione della stessa, saranno acquisiti direttamente dalla banca dati INPS.



17cec74a

