

Criteri applicativi del dispositivo e dell'allegato A).

Nel presente allegato sono riportati chiarimenti relativi sia al dispositivo sia all'allegato A), di seguito denominati dispositivo e allegato A).

1. Premessa

E' data attuazione per l'anno 2010, con decorrenza dalla avvenuta esecutività del presente atto (l'esecutività decorre dalla data di approvazione da parte della Giunta Regionale), alle disposizioni degli artt. 38 e 39 della L.R. 24/2001 in materia di contributi integrativi per l'accesso alla locazione.

Di conseguenza, l'operatività della deliberazione della Giunta Regionale n. 577 del 27/04/2009 in materia di fondo regionale per l'accesso alle abitazioni in locazione cessa a partire dalla avvenuta esecutività del presente atto.

Sono fatte salve, tuttavia, le operazioni di gestione ancora in essere a tale data e le operazioni di rendicontazione di cui alla circolare prevista dal punto 4.5 dell'allegato A).

2. Modifiche contenute nell'allegato A) rispetto alla deliberazione della Giunta Regionale n. 577/2009

Di seguito vengono elencate le differenze contenute nell'allegato A) rispetto alla deliberazione della Giunta Regionale n. 577/2009:

- punto 2.: possono essere beneficiari dei contributi solo i Comuni della Regione Emilia-Romagna (con esclusione quindi delle comunità montane, dei consorzi, delle unioni di comuni, delle istituzioni, delle aziende speciali anche consortili e delle società di capitali costituite o partecipate, costituiti ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000)
- punto 4.5: termine per il rendiconto della gestione 2009: da definire con successiva circolare del Servizio Politiche abitative
- Punto 7.12: aggiornamento dei valori ISE ed ISEE (limite di accesso agli alloggi ERP) ai fini della collocazione nella fascia B dei beneficiari
- Punto 13.1: modifica dei termini massimi di apertura dei bandi comunali (dal 01/04/2010 al 21/06/2010)

3. Legenda

Le modifiche contenute nel presente allegato rispetto all'allegato B) alla deliberazione della Giunta Regionale n. 577/2009, che disciplinava il Fondo Regionale per l'anno 2009, sono evidenziate con il seguente simbolo *:

4. Risorse e criteri di ripartizione

- * Risorse statali: € **15.245.736,36** (decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 13/11/2009)
- * Risorse regionali pari a € **4.000.000,00** (legge regionale n. 10 del 23/07/2009 - assestamento del bilancio di previsione anno 2009)

Ai fini della determinazione del fabbisogno complessivo e della ripartizione delle risorse fra i Comuni, si precisa quanto segue.

Il contributo teorico è calcolato in base ai dati rilevati dalle domande dei richiedenti.

Il contributo erogabile è l'importo effettivamente disponibile per il richiedente calcolato in base alle risorse regionali e comunali.

La quota teorica regionale è pari all'85% del contributo teorico, quella teorica comunale è fissata in una quota non inferiore al 15% del contributo teorico, fatte salve le eventuali maggiorazioni comunali specificate al punto 6. "Eventuali integrazioni comunali" del presente allegato.

Nel caso di domanda eccedente la disponibilità, la Regione, in relazione alle richieste dei comuni pervenute relativamente al fabbisogno complessivo di tutte le fasce (A e B), provvede alla ripartizione delle risorse disponibili ridotte in misura proporzionale determinando la percentuale di copertura della quota a carico del bilancio regionale.

In tale caso, il Comune può ridurre la quota reale comunale fino alla medesima percentuale di copertura definita dalla Regione per la quota a carico del bilancio regionale.

Esempio:

Quota teorica regionale: € 3.400,00

Quota teorica comunale: € 600,00

Quota reale regionale: € 3.000,00 (quota di copertura pari al 88,30% di € 3.400,00)

Quota reale comunale: € 529,80 (quota di copertura pari al 88,30% di € 600,00)

Nel caso in cui il comune non provveda a erogare ai beneficiari la quota a carico del proprio bilancio dovrà restituire alla regione Emilia-Romagna la quota di contributo a carico del bilancio regionale con tempi e modalità stabilite da una circolare emanata dal Servizio regionale Politiche abitative.

Eventuali economie (derivanti da beneficiari che hanno rinunciato al contributo, oppure derivanti da beneficiari dichiarati decaduti dal comune in seguito a controlli ecc. relativamente sia a contributi dell'anno 2009 che di anni precedenti) potranno essere ridistribuite ai beneficiari, sempre sulla base dei criteri decisi dal Comune, fino ad un massimo dell'85% a carico del bilancio regionale.

Il comune dovrà comunque rispettare i limiti di entità del contributo previsti al punto 8. "Entità del contributo teorico" dell'allegato A).

Nel caso il comune decida di non ridistribuire le economie queste dovranno essere dichiarate dal comune come previsto dal successivo punto 5.1. del presente allegato.

5. Procedura di ripartizione delle risorse

Ai fini dell'assegnazione del contributo, come previsto dal punto 15. "Programma di gestione on line" dell'allegato A), i Comuni che utilizzano il programma informatico regionale e quelli che utilizzano un proprio programma informatico devono caricare nel sito web della Regione entro e non oltre il 08/09/2010 i dati che verranno definiti con successiva circolare emanata dal Servizio Politiche abitative.

I Comuni, successivamente al versamento presso la Tesoreria comunale della quota regionale delle risorse, provvedono all'erogazione dei contributi ai beneficiari integrando la quota regionale con la propria quota.

5.1 Economie di gestione

Per economie si intende esclusivamente, oltre alle economie della gestione 2009, anche eventuali somme che non sono state precedentemente dichiarate dal comune contestualmente alle richieste di contributo negli anni precedenti e che quindi non sono già state detratte nei suddetti anni dal saldo del contributo spettante al comune.

Tali somme potrebbero ad esempio riferirsi a contributi di beneficiari dichiarati decaduti dal comune (ad es. in seguito a controlli, errore del comune, ecc.) oppure a contributi a cui il beneficiario ha rinunciato e restituiti al comune dal beneficiario.

Le economie devono essere dichiarate dai Comuni.

Tali economie sono trattenute dai Comuni e saranno gestite nell'ambito del provvedimento della Giunta Regionale di cui al punto 4.1 del presente allegato attraverso le procedure contabili previste dalla normativa vigente.

Qualora il comune:

- non apra i bandi pubblici
- non riceva domande o dichiari tutte le domande inammissibili

dovrà versare alla Tesoreria della Regione Emilia - Romagna entro e non oltre il 08/09/2010 le eventuali economie della gestione degli anni precedenti e relative alla quota di contributo a carico del bilancio regionale di cui sopra.

A tale scopo si ricordano gli estremi della Tesoreria regionale:

Unicredit Banca SpA (Agenzia Bologna Indipendenza - Bologna) Via
Indipendenza, 11 - Bologna, ABI 2008 - CAB 2450 - Paese: IT - CIN -
EUR: 42 - CIN: I - C/C 000003010203

6. Eventuali integrazioni comunali

Nel caso di copertura regionale ridotta a seguito di eccedenza della domanda rispetto alle risorse disponibili, i Comuni devono integrare la quota mancante con proprie risorse fino ad una percentuale non inferiore a quella prevista dalla regione Emilia-Romagna.

I Comuni, inoltre, possono aumentare il contributo con fondi propri fino ad un massimo del 25%, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del Decreto del Ministro dei LL.PP. 7/6/1999, per i soggetti caratterizzati da particolari situazioni di debolezza sociale.

In tale caso non si applicano i limiti relativi all'entità del contributo stabiliti al punto 8. "Entità del contributo teorico" dell'allegato A) per la parte di contributo a carico del bilancio regionale.

Tale possibilità di aumento del contributo a carico del comune non si applica ai nuclei familiari compresi nella fascia B in presenza di uno dei seguenti requisiti previsti dal punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A):

- presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione;
- presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni;

Per tali soggetti, infatti, il medesimo punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A) prevede già un abbattimento del 20% del valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare ai fini della collocazione del richiedente nella fascia.

7. Domanda di accesso e certificazione

Relativamente alla certificazione dei requisiti per l'accesso al contributo e degli elementi necessari al calcolo del valore ISE e ISEE si rimanda alle disposizioni vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive (DPR n. 445/2000).

A tale scopo dovranno essere utilizzati i modelli redatti secondo il modello tipo approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18/05/2001 (Gazzetta Ufficiale n. 155 del 06/07/2001).

In caso di trasferimento della residenza in altro comune della regione Emilia-Romagna non è possibile presentare una nuova domanda di contributo qualora la domanda sia già stata presentata nel comune di precedente residenza.

La domanda può essere presentata anche da un componente il nucleo ISEE diverso dall'intestatario del contratto, purchè residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

8. Requisiti

I Comuni provvedono all'accertamento del possesso dei seguenti requisiti previsti dall'allegato A):

A)

- Cittadinanza, permesso di soggiorno e carta di soggiorno
- Contratto di locazione registrato oppure assegnazione d'uso oppure in godimento di alloggio di Cooperativa a proprietà indivisa
- Residenza nel comune di presentazione della domanda e nell'alloggio oggetto della domanda
- Assenza di assegnazione di alloggio ERP o comunale
- Assenza di titolarità di diritti reali su uno o più alloggi

B)

- Patrimonio mobiliare e immobiliare
- Valore ISE
- Valore ISEE

I requisiti per l'accesso di cui alla lettera A) devono permanere in corso d'anno eccetto il requisito della residenza che, in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione, può essere trasferita nel nuovo alloggio in locazione situato in un comune della regione Emilia-Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda.

Nel caso di perdita di uno dei requisiti di cui alla lettera A) in corso d'anno, il comune provvederà a ricalcolare l'incidenza canone/valore ISE considerando solo i mesi di locazione fino al momento della perdita del requisito.

I requisiti per l'accesso di cui alla lettera B) sono desunti dalla attestazione rilasciata dall'INPS ai sensi del D. Lgs 109/1998, così come modificato dal D. Lgs. 130/2000, nonché del DPCM del 04/04/2001.

8.1 Accertamenti del comune

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, il comune, in sede di istruttoria, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanza erronee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 109/1998 e successive modifiche il comune può richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correzione di errori materiali o di modesta entità.

8.2 Permesso di soggiorno e Carta di soggiorno

Ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 286/1998 sono ammissibili a contributo gli stranieri titolari della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno.

In caso di permesso di soggiorno scaduto è ammissibile la domanda di contributo qualora sia stata fatta domanda di rinnovo. Il comune prima della erogazione del contributo provvederà ad accertare l'avvenuto rinnovo da parte della Questura.

8.3 Contratto di locazione

I contratti così detti ad "uso foresteria" non sono ammissibili a contributo.

E' ammissibile a contributo l'eventuale contratto di sublocazione tra il rappresentante legale dell'impresa e il lavoratore dipendente.

Il contratto di sublocazione deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.

Non sono ammissibili i contratti stipulati esclusivamente per finalità turistiche (art. 1, comma 1, della legge n. 431/98).

A partire dal 30/12/1998 (entrata in vigore della legge n. 431/98) per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta (art. 1, comma 3, della legge n. 431/98).

Si ricorda che i contratti di locazione stipulati prima del 30/12/1998 e che sono stati rinnovati tacitamente sono disciplinati dall'art. 2, comma 1, della legge n. 431/1998 (contratti liberi 4 + 4).

8.4 Registrazione del contratto di locazione

Ai sensi del DPR n. 131 del 30/04/1986 e successive modifiche, sono soggetti a imposta di Registro i contratti verbali e in forma scritta, anche di sublocazione, nonché relative cessioni, risoluzioni e proroghe anche tacite.

Si ricorda che l'art. 5 del D.P.R. 131/86 stabilisce un principio di alternatività tra l'I.V.A. e l'Imposta di Registro, specificando che tutte le scritture private non autenticate sono soggette a registrazione solo in caso d'uso qualora tutte le disposizioni in esse contemplate siano relative ad operazioni soggette ad I.V.A.

Quindi, in caso di alloggi assegnati in uso o godimento da Cooperative a proprietà indivisa oppure di alloggi dati in locazione da imprese (esercizio professionale di un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi - art. 2028 del

codice civile) non è necessario effettuare la registrazione del contratto ai fini della ammissione a contributo.

Qualora la domanda di ammissione al contributo sia presentata prima della registrazione del contratto di locazione, il Comune provvederà ad accertare l'avvenuta registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate entro il termine previsto per l'erogazione del contributo.

E' ammissibile a contributo il contratto per il quale è stata fatta domanda di registrazione. Il comune prima dell'erogazione del contributo provvederà ad accertare l'avvenuta registrazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

8.5 Residenza

In caso di trasferimento della residenza in un alloggio in locazione situato in un comune della regione Emilia-Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda, il comune, prima dell'erogazione del contributo, provvederà a verificare che la procedura di accertamento dell'Ufficiale dell'anagrafe si concluda con l'accoglimento della richiesta di iscrizione nel nuovo comune di residenza (art. 19 del DPR n. 223 del 30/05/1989).

8.6 Coabitazione di famiglie anagrafiche

Poichè il contributo in oggetto è finalizzato al sostegno al pagamento dei canoni di locazione, per la determinazione della situazione economica in caso di coabitazione si farà riferimento a tutte le famiglie anagrafiche che risiedono nell'alloggio a cui il contratto di locazione si riferisce.

In caso di un contratto di locazione cointestato a due distinte famiglie anagrafiche coabitanti nel medesimo alloggio, i due nuclei familiari possono fare domanda di accesso al contributo separatamente; il Comune considererà la loro situazione economica separatamente dividendo l'importo del canone per due, salvo diversa disposizione contrattuale in merito alla obbligazione economica.

In caso di un contratto di locazione cointestato a due distinte famiglie anagrafiche coabitanti nel medesimo alloggio di cui una però non residente nell'alloggio, potrà fare domanda solo la famiglia residente; il comune considererà solo la situazione economica della famiglia residente e dividerà l'importo del canone per due, salvo diversa disposizione contrattuale in merito alla obbligazione economica.

In caso di due contratti di locazione per distinte porzioni di alloggio intestati a due famiglie anagrafiche coabitanti, i due nuclei possono fare domanda di accesso al contributo separatamente; il Comune considererà separatamente la loro situazione economica e l'importo del canone previsto in ciascun contratto.

Si ricorda che agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune. Una famiglia anagrafica può essere costituita da una sola persona (art. 4 del DPR n. 223 del 30/05/1989).

8.7 Assegnazione di un alloggio ERP

E' ammissibile a contributo la locazione fino al momento in cui l'alloggio ERP già assegnato entra nella disponibilità dell'assegnatario. E' ammissibile la locazione in presenza di un alloggio ERP assegnato e disponibile per la quale sia già stata avviata la procedura di recesso da parte dell'inquilino.

8.8 Titolarità di diritti reali

Sono previste come ulteriori cause che non escludono dal contributo in caso di presenza di diritti reali su un alloggio in ambito provinciale:

- la concessione in comodato gratuito dell'alloggio a parenti sino al terzo grado ed affini sino al secondo grado (artt. 74, 75 e 78 del codice civile), con esclusione quindi del coniuge, non facenti parte del nucleo familiare ai fini Isee. I soggetti a favore dei quali è stato concesso l'uso dell'alloggio in comodato gratuito devono essere residenti nell'alloggio stesso
- alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare

Si ricorda che:

- la parentela è il rapporto giuridico che lega i consanguinei tra loro. Sono parenti in linea retta le persone che discendono l'una dall'altra (genitore-figlio), sono parenti in linea collaterale coloro che, pur avendo un capostipite comune (ad esempio il padre o il nonno), non discendono l'una dall'altra (ad es. fratelli o cugini). Nella linea retta il grado di parentela si calcola contando le persone sino al capostipite comune, senza calcolare il capostipite. Nella linea collaterale i gradi si calcolano salendo da uno dei parenti sino al capostipite comune (da escludere) e da questo discendendo all'altro parente.
- la affinità è il vincolo fra un coniuge ed i parenti dell'altro coniuge (gli affini di ciascun coniuge non sono affini fra di loro). Il grado di affinità è lo stesso che lega il parente di uno dei coniugi.
- i coniugi (legati da rapporto di coniugio) non sono né parenti, né affini.

9. Attestazione Inps

Si ricorda quanto segue:

- l'attestazione rilasciata dall'INPS ha validità annuale
- il cittadino ha facoltà di presentare, entro il periodo di validità della dichiarazione sostitutiva unica, una nuova dichiarazione, in caso di mutamenti delle condizioni familiari ed economiche
- quando la dichiarazione sostitutiva non fa riferimento ai redditi percepiti nell'anno precedente l'ente erogatore può richiedere la presentazione di una dichiarazione aggiornata che sostituisce integralmente quella precedente

Si precisa che ai soli fini del Fondo regionale per la locazione:

- non sono efficaci eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità della precedente dichiarazione, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale (punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A))

- non sono efficaci eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari e economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale (punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A), in applicazione dell'art. 4 del D. Lgs. 130/2000)
- sono fatte salve tuttavia le nuove dichiarazioni sostitutive chieste dal comune in seguito agli accertamenti di cui al punto 8.2 "Accertamenti del comune" di cui al presente allegato.

10. Valore ISE e ISEE

In conseguenza delle nuove competenze attribuite all'INPS dal D. Lgs. 130/2000 e disposizioni attuative (DPCM n. 221 del 07/05/1999, così come modificato dal DPCM n. 242 del 04/04/2001, nonché il sopra citato DPCM del 18/05/2001), i valori ISE ed ISEE nonché la somma dei redditi, il patrimonio mobiliare ed il patrimonio immobiliare relativi al nucleo familiare richiedente devono essere desunti dall'attestazione rilasciata dall'INPS.

10.1 Reddito IRPEF

Per la determinazione del reddito complessivo ai fini Irpef, si richiama quanto specificato nella Tabella 1 - Parte I - del D. Lgs. 109/98 e s.m., dove si fa riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi presentata oppure, in mancanza di obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, all'ultimo certificato sostitutivo.

Per reddito complessivo si intende il reddito "lordo"; tale reddito non tiene conto degli oneri deducibili né delle detrazioni.

11. Dichiarazioni inattendibili

In caso di somma dei redditi Irpef e Irap pari a zero (fatti salvi i redditi esenti) oppure in caso di somma dei redditi Irpef e Irap inferiore al canone annuo oppure di somma dei redditi Irpef e Irap superiore al canone annuo, al lordo della eventuale riduzione di cui al punto 8.2 dell'allegato A), di un valore stabilito dal comune e comunque compreso tra 0 e 30%, il comune, prima dell'erogazione del contributo, può:

- verificare l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente tramite i servizi sociali o altra struttura comunale demandata
- escludere dal beneficio economico, dopo aver proceduto alla verifica di cui all'alinea precedente e nel caso di soggetti non assistiti, le domande valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare (fatte salve quelle derivanti da redditi esenti ai fini Irpef).

Il Comune dovrà prevedere con proprio atto di indirizzo (delibera) i criteri sulla base dei quali valutare l'inattendibilità delle domande.

La somma dei redditi Irpef e Irap è indicata nell'attestazione Inps alla voce "Somma dei redditi".

12. Canone annuo

Si ricorda che il canone annuo da prendere come riferimento per il calcolo del contributo è al netto degli oneri accessori. Per la definizione di oneri accessori si rimanda all'art. 9 della legge n.

392/1978 ("equo canone") nonché all'art. 4 del decreto ministeriale del 30/12/2002 (G.U. n. 85 del 11/04/2003).

Il canone annuo, al netto degli oneri accessori, da assumere come base di calcolo per l'incidenza canone sul valore ISE è costituito dall'importo relativo all'anno in cui viene presentata la domanda di accesso al contributo.

Per il presente bando si deve fare riferimento all'anno 2010.

In specifico concorrono al canone di locazione annuale 2010 le seguenti situazioni:

- le locazioni di alloggi situati nel comune in cui è stata presentata la domanda, fermo restando la presenza dei requisiti necessari per l'accesso al contributo al momento della locazione. Tali locazioni possono riguardare sia periodi anteriori che posteriori alla presentazione della domanda.
- le locazioni di alloggi situati in un comune della Regione Emilia-Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda, fermo restando la presenza dei requisiti necessari per l'accesso al contributo al momento della locazione. Tali locazioni possono riguardare sia periodi anteriori che posteriori alla presentazione della domanda.

Nel caso di contratto cessato in corso d'anno al quale non faccia seguito una proroga, rinnovo o stipula di nuovo contratto di locazione, anche in un altro comune della regione Emilia-Romagna, i Comuni provvederanno a calcolare l'incidenza del canone sul valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) sulla base del numero dei mesi di locazione fino alla data della cessazione del contratto.

I Comuni applicheranno la medesima modalità di calcolo dell'incidenza anche nel caso di cambio di residenza senza la stipula di un nuovo contratto di locazione.

Esempio:

Canone di locazione mensile = Euro 500,00

Contratto di locazione con decorrenza 01/01/2010 e cessato il 30/06/2010

Canone annuo = Euro 3.000,00

Incidenza = Euro 3.000,00 (Canone annuo)/Valore ISE

12.1 Canone massimo mensile

Ai fini del calcolo dell'entità del contributo, è stato previsto un canone massimo mensile articolato in base alla popolazione dei Comuni.

Il comune può prevedere un proprio canone massimo mensile inferiore ai limiti massimi previsti.

Il canone massimo mensile di € 680,00 si applica anche ai comuni confinanti con comuni con popolazione superiore a 200.000 abitanti.

13. Beneficiari morosi

Il mancato pagamento da parte del conduttore del canone di locazione al locatore (morosità) non è causa di esclusione dal contributo. Per l'accesso al contributo infatti è sufficiente la presenza dei requisiti di cui al punto 7. "Beneficiari" dell'Allegato A) che non comprendono l'avvenuto pagamento della locazione.

13.1 Sanatoria della morosità

Con la Legge n. 269 del 12/11/2004 è stato modificato l'articolo 11, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nel senso che i comuni con

delibera di Giunta possono prevedere, in caso di morosità, che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima. L'erogazione può avvenire anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

Per l'attuazione della norma sopra citata (lasciata comunque alla discrezionalità del comune) è necessario che il comune adotti una delibera di Giunta.

Con la delibera di Giunta di cui sopra è opportuno che il comune stabilisca alcuni criteri per definire in quali casi ed a quali condizioni lo stato di morosità può determinare l'effetto disciplinato nella norma stessa (prevedendo ad es. che la morosità sia accertata giudizialmente oppure sia oggetto di un avviato procedimento di accertamento, oppure che sia sufficiente la sola autocertificazione della morosità, oppure considerare solo una situazione di morosità autocertificata dal conduttore e relativa ad un certo numero di mensilità ecc.).

13.2 Sfratto esecutivo per morosità e finita locazione

In caso di presenza di ordinanza di convalida o sentenza di sfratto esecutivo per morosità oppure per finita locazione, per il calcolo dell'incidenza del canone sul valore Ise si dovrà considerare il numero dei mesi di locazione fino alla data di esecuzione del provvedimento fissata dal giudice (art. 56 della L. 392/1978 ("Equo canone")). Sono fatte salve le proroghe previste dalla legge n. 199 del 18/12/2009 (G.U. 296 del 19/12/2008).

13.3 Sospensione o proroga dello sfratto

Sono ammissibili a contributo le situazioni di sfratto esecutivo qualora sia in atto una sospensione o proroga dello sfratto.

14. Fasce di collocazione dei richiedenti e calcolo dell'Entità del contributo teorico e reale

Sulla base del valore ISE e ISEE e dell'incidenza del canone sul valore ISE, i richiedenti sono collocati in una delle fasce previste dall'allegato.

Esempi:

Parametro: 2,04

Valore ISE: Euro 8.000,00 (Fascia A - riduzione incidenza al 14%)

Canone di locazione annuo: Euro 4.000,00

Incidenza Canone/Valore ISE = 50%

Contributo annuo: (50% - 14%) x Euro 8.000,00 = Euro 2.880,00

Nucleo di due persone con un solo reddito da pensione e con componente di età superiore a 65 anni (Valore ISEE diminuito del 20%)

Parametro: 1,57

Valore ISE: Euro 14.000,00

Canone di locazione annuo: Euro 5.000,00

Valore ISEE: Euro 8.917,20

Valore ISEE ridotto del 20% = Euro 8.917,20 - 1.783,44 = 7.133,76
(Fascia B - riduzione incidenza al 24%)

Incidenza Canone/Valore ISE = 35,71%

Contributo annuo: (35,71% - 24%) x Euro 14.000,00 = Euro 1.639,40

14.1 Discrezionalità del comune nel calcolo del contributo reale

L'entità del contributo reale è determinata sulla base dell'incidenza del canone annuo (vedi punto 9. "Canone annuo e incidenza del canone sul valore ISE" del presente allegato) sul valore ISE.

E' demandata alla discrezionalità del comune nel caso di risorse attribuite inferiori al fabbisogno teorico:

- determinare autonomamente la percentuale di copertura delle fasce A e B di cui al punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A);
- determinare autonomamente la percentuale di copertura di eventuali fasce risultanti dalla ulteriore articolazione delle fasce A e B di cui al punto 7. "Beneficiari" dell'allegato A);
- la riduzione dell'importo del contributo al 50% dell'importo del canone annuo.
Il canone annuo da prendere a riferimento è al lordo della eventuale riduzione di cui alla tabella del punto 8.2 "Entità del contributo teorico" dell'Allegato A).

Le facoltà del comune di cui sopra sono tra loro cumulabili.

Esempio:

Fabbisogno (regione + comune) = € 80.000,00
Risorse disponibili (regione + comune) = € 50.000,00

Fabbisogno Fascia A = € 50.000,00
Fabbisogno Fascia B = € 30.000,00

Copertura fascia A (regione + comune) = € 30.000,00 = 60%
Copertura fascia B (regione + comune) = € 20.000,00 = 66,70%

oppure, nel caso di ulteriore articolazione della fascia A:

Fabbisogno Fascia A1 = € 30.000,00
Fabbisogno Fascia A2 = € 20.000,00
Fabbisogno Fascia B = € 30.000,00

Copertura fascia A1 (regione + comune) = € 20.000,00 = 66,70%
Copertura fascia A2 (regione + comune) = € 10.000,00 = 50%
Copertura fascia B (regione + comune) = € 20.000,00 = 66,70%

15. Programma informatico di gestione

Il D. Lgs. 130/2000, che ha modificato il D. Lgs. 109/1998, ha demandato all'INPS il compito di creare una banca dati relativa all'ISEE.

Tra gli adempimenti dell'INPS è compreso anche il calcolo del valore ISE ed ISEE nonché il rilascio agli Enti erogatori ed al dichiarante di una attestazione contenente informazioni relative alla composizione del nucleo familiare ed alla sua situazione economica (vedi anche la Circolare INPS n. 153 del 31/07/2001 reperibile al seguente indirizzo internet: www.inps.it/Servizi/ISEE/).

Di conseguenza, l'INPS risulta essere l'Ente competente alla determinazione della situazione economica del nucleo familiare che chiede l'accesso a prestazioni sociali agevolate.

Pertanto, il programma di gestione informatizzato on line della Regione per l'anno 2010 avrà le seguenti funzioni:

- inserimento di dati rilevati dalla autocertificazione presentata al momento della domanda di accesso al contributo
- inserimento di dati risultanti dalla attestazione rilasciata dall'INPS
- inserimento di dati statistici relativi ai contratti di locazione e all'alloggio
- determinazione dei seguenti calcoli relativi a:

- § Collocazione del richiedente nella fascia
- § Contributo teorico regionale e comunale
- § Contributo reale regionale e comunale

Con circolare del Servizio regionale Politiche abitative si provvederà a definire più in dettaglio le funzioni del programma.

16. Riferimenti normativi

- * Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 13/11/2009 (Gazzetta Ufficiale n. 288 del 11/12/2009)
- * Determina del Servizio Politiche abitative n. 7436 del 30/07/2009 e n. 8851 del 10/09/2009 (<http://casa.regione.emilia-romagna.it/>)
- * Legge regionale n. 10 del 23/07/2009 (BUR n. 223 del 24/12/2009)
- Legge n. 133 del 06/08/2008 (G.U. n. 195 del 21/08/2008)
- Legge n. 269 del 12/11/2004 (Gazzetta Ufficiale n. 266 del 12/11/2004)
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 30/12/2002 (Gazzetta Ufficiale n. 85 del 11/04/2003)
- Legge n. 2 del 08/01/2002 (Gazzetta Ufficiale n. 11 del 14/01/2002)
- Legge n. 189 del 30/07/2002 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 199 del 26/08/2002)
- Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 242 del 04/04/2001 (Gazzetta Ufficiale n. 146 del 26/06/2001)
- Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 18/05/2001 (Gazzetta Ufficiale n. 155 del 06/07/2001)
- Decreto Legislativo n. 130/2000 (Gazzetta Ufficiale del 06/06/2000)
- Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri n. 221 del 07/05/1999 (Gazzetta Ufficiale n. 161 del 02/07/1999)
- Decreto del Ministro dei LL.PP. del 7/6/1999 (Gazzetta Ufficiale n. 167 del 19/07/1999)
- Legge n. 431/98 - art. 11 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15/12/1998)
- Decreto Legislativo n. 109/98 (Gazzetta Ufficiale n. 80 del 18/04/1998)
- Decreto Legislativo n. 286 del 25/07/1998 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 191 del 18/08/1998)
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 26/04/1986 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 99 del 30/04/1986)
- Circolare INPS n. 153 del 31/07/2001 (www.inps.it/)(seguendo il link "Le prestazioni a sostegno del reddito")

- Sul sito INPS (www.inps.it/) è possibile consultare anche la sezione "Domande & Risposte" (FAQ) in materia di certificazione ISEE (seguendo il link "Le prestazioni a sostegno del reddito")
