

REGIONE
ABRUZZO



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE

SERVIZIO EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA

UFFICIO EDILIZIA RESIDENZIALE

Mail: dpc022@regione.abruzzo.it - PEC: dpc022@pec.regione.abruzzo.it

A tutti i Comuni della Regione Abruzzo

e p. c. Al componente la Giunta in materia di ERP

Al Direttore Dipartimento DPC

OGGETTO: Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione - riparto disponibilità. Ns nota RA/405850 del 4.10.2023 - PRECISAZIONI

Con riferimento all'oggetto e ad integrazione della nota prot. RA/405850 del 4.10.20223, si ritiene opportuno fornire le seguenti precisazioni:

- L'annualità dei canoni di locazione cui fare riferimento è il 2022;
- i criteri per la determinazione del contributo restano quelli stabiliti **all'art. 2, del D.M. 7.6.1999**; per comodità, a soli fini indicativi, si riportano i requisiti minimi che dovrà contenere il bando per la concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione relativi al Fondo in oggetto:
 - *Cittadinanza italiana*
 - *Cittadinanza in uno Stato appartenente all'Unione Europea, purché in possesso di attestazione di iscrizione anagrafica di cittadino dell'UE (D. Lgs 06/02/2007, n. 30);*
 - *Cittadinanza di uno Stato non UE, purché*
 - *in possesso di titolo di soggiorno valido;*
 - *residenza nel Comune in un alloggio condotto in locazione come abitazione principale;*
 - *essere titolare di un contratto di locazione, regolarmente registrato che non rientri nelle categorie catastali A1, A8, A9.*

Sono altresì esclusi dai contributi:

- *i soggetti usufruenti di alloggi di edilizia residenziale pubblica;*
- *chi possiede un patrimonio mobiliare superiore a € 25.000 come risulta dall'attestazione ISEE;*

- Per l'accertamento dei requisiti minimi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 del D.M. 7.6.1999, l'ammontare dei redditi da assumere a riferimento è quello risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi ed il valore dei canoni è quello risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati, al netto degli oneri accessori.
- Per indicatore del reddito e del reddito annuo convenzionale, a seguito della intervenuta evoluzione normativa nel settore fiscale, dovranno essere presi in considerazione anche l'Indicatore della Situazione Economica ISE e l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente ISEE.
- I limiti di reddito risultano i seguenti:
 - **fascia A**: reddito annuo imponibile complessivo del nucleo familiare (ISE), rapportato ai mesi di pagamento del canone, non superiore a due pensioni minime INPS anno 2022 equivalenti a € 13.659,88 (Circolare INPS 120 del 26/10/2022) rispetto al quale l'incidenza del canone sul reddito non sia inferiore al 14% e il contributo erogabile non può, in ogni caso, essere superiore a € 3.100,00.
 - **fascia B**: reddito annuo convenzionale complessivo (ISEE) non superiore a € 15.853,63. Il reddito convenzionale (€ 15.853,63) è utile solo al fine di stabilire il requisito per accedere ai contributi, mentre ai fini dell'incidenza canone/reddito deve farsi riferimento all'ISE che non deve essere superiore ad € 18.000,00 e rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulti non inferiore al 24% e il contributo erogabile non può, in ogni caso, essere superiore a € 2.325,00.
- Non è prevista per la presente annualità la casistica contemplata dall'art. 1 comma 4 D.M. del 13/07/2022, applicata per la precedente annualità.

Inoltre, in presenza di un solo reddito derivante da lavoro dipendente o pensione oppure nei casi previsti dal comma 4 dell'art. 2 del D.M. 7.6.1999 ⁽¹⁾, l'ISEE verrà ridotto automaticamente del 25% dall'applicativo di calcolo e, comunque, nell'importo massimo pari ad € 15.583,63.

Le due condizioni non sono cumulabili.

Nel caso di reddito "zero" o inferiore al canone di locazione, il Comune dovrà richiedere, in sede di accettazione dell'istanza, una certificazione dei Servizi Sociali attestante l'assistenza economica fornita da parte delle medesime strutture del comune o, in alternativa, un'autocertificazione attestante la fonte di sostentamento (con l'indicazione dei dati anagrafici e copia del documento di chi fornisce il sostegno economico).

I contributi concessi **non sono cumulabili** con la quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza, pertanto nel caso in cui il Comune decidesse di erogare il contributo a valere sul Fondo 431 art.11 ha l'obbligo di trasmettere l'elenco dei beneficiari all'INPS per l'eventuale relativa compensazione della quota dell'affitto qualora ne abbiano beneficiato.

L'art. 10 comma 2 della Legge 431/1998 specifica che i contributi previsti dal comma 3 dell'art. 11 **non sono cumulabili** con la detrazione ai fini dell'imposta sul reddito dalle persone fisiche in favore dei conduttori di alloggi locati a titolo di abitazione principale. Pertanto, analogamente alle disposizioni previste per la quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza, il Comune ha l'obbligo di verificare se il richiedente ha fatto ricorso a tale detrazione d'imposta e scomputarla dall'importo del contributo eventualmente spettante ai sensi della Legge 431/1998 art. 11.

(1) "Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o per altre analoghe situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino ad un massimo del 25 per cento o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 1 possono essere innalzati fino ad un massimo del 25 per cento"

Il file *excel allegato esclude* automaticamente quei casi in cui la detrazione di imposta sia superiore al contributo dovuto; il verificarsi di tale condizione viene segnalata direttamente nel campo “*contributo concedibile*”.

Per quanto non espressamente indicato nella presente, si rimanda alle disposizioni riportate nella legge 431/98 e nel Decreto del Ministro dei LL.PP. del 07/06/1999.

La trasmissione delle richieste deve avvenire ***tramite il nuovo file Excel aggiornato, che si trasmette in allegato alla presente***, che sarà pubblicato, per maggiore utilità, unitamente a tutta la corrispondenza e comunicazioni varie riguardanti la legge in oggetto, sul sito della Regione Abruzzo e raggiungibili tramite il seguente link:

<https://www.regione.abruzzo.it/content/legge-4311998-art-11-sostegno-al-pagamento-degli-affitti-le-abitazioni>

In caso di problemi di accesso ed utilizzo del predetto file, è necessario eseguire il comando “*sblocca riquadri*” nel menu “*visualizza*”.

Si coglie l’occasione, infine, per rammentare che la modalità di identificazione delle singole domande all’interno del prospetto da compilare e restituire, potrà essere effettuata da ciascun Ente mediante l’utilizzo di codici di riferimento generici ritenuti più utili (*per esempio numero di protocollo oppure codice alfanumerico, etc*), con espresso divieto di utilizzare modalità idonee, anche solo potenzialmente, alla violazione della privacy del cittadino e, in nessun caso, tutta la documentazione presentata da parte dei richiedenti il contributo dovrà essere custodita dal Comune e dovranno essere trasmessi allo scrivente Servizio i documenti inerenti le singole istanze presentate dai cittadini.

Come previsto dalla specifica normativa di riferimento, la ripartizione e conseguente assegnazione dei contributi, a favore dei Comuni, sarà oggetto di specifico provvedimento di approvazione da parte della Giunta Regionale.

Distinti saluti

Il Responsabile dell’Ufficio
Geom. Carlo Legge



Il Dirigente del Servizio
Avv. Andrea Liberatore