

SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

(L.R. 13 FEBBRAIO 2013, N. 3, ART. 12 e L.R. 25 MARZO 2020, N. 4, ART. 6)

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina le procedure e le modalità per l'ottenimento e l'erogazione del sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 12 della l.r. 13 febbraio 2013, n. 3.

Il sostegno viene liquidato "anticipato" quadrimestralmente in applicazione delle disposizioni attuative seguenti nei limiti delle disponibilità di bilancio.

2. BENEFICIARI DEL SOSTEGNO

Possono accedere al sostegno alla locazione di cui al presente regolamento i soggetti in possesso dei seguenti requisiti e che si trovino nelle sotto riportate condizioni:

Requisiti:

Alla data di presentazione della domanda, il richiedente deve:

- avere la residenza nel territorio regionale da almeno quattro anni e la residenza nell'immobile cui si riferisce la richiesta;
- essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione europea;
- per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, essere in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità, ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (da allegare in fotocopia alla presentazione della domanda);
- essere intestatario, di un contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, di alloggio situato sul territorio regionale;
- essere titolare di valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) inferiore a 12.500,00 euro

Condizioni:

Fasce di reddito

1. FASCIA A - Richiedenti che presentano un valore ISEE non superiore a € 7.500,00, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulta non inferiore al 10 per cento del valore.
2. FASCIA B - Richiedenti che presentano un valore ISEE non superiore a euro 12.500,00, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulta non inferiore al 20 per cento del valore.

Canone di affitto

Si prende in considerazione il canone di locazione annuale al netto degli oneri accessori (es: le spese condominiali), in regola con l'imposta di registro.

Il canone di affitto considerato ai fini della determinazione del sostegno è quello annuale rapportato al reddito. La mensilità è riconosciuta nel solo caso in cui il periodo di locazione sia uguale o superiore a 15 giorni.

3. MODALITA' E TEMPI DI LIQUIDAZIONE DEL SOSTEGNO

La domanda per ottenere il sostegno anticipato alla locazione è da presentare, **dal 1° febbraio al 30 novembre di ogni anno**, alla struttura Edilizia residenziale pubblica, su apposito modulo nel quale il richiedente dichiara, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti previsti allegando, pena l'esclusione, tutta la documentazione richiesta. **In sede di prima attuazione le domande potranno essere presentate a decorrere dal 4 maggio 2020.**

Il sostegno anticipato alla locazione è liquidato quadrimestralmente al proprietario di casa entro il primo mese di ogni quadrimestre (gennaio, maggio e settembre) a decorrere dalla prima scadenza utile successiva alla data di presentazione della domanda. In sede di primo accoglimento della domanda il sostegno viene riconosciuto anche per il quadrimestre in corso e quello precedente. In tale caso, se il conduttore dimostra di essere in regola con i pagamenti del canone, il sostegno è liquidato al richiedente anche su contratti diversi.

La regolarità dei pagamenti dovrà risultare da fotocopia dei bonifici di pagamento o da movimenti bancari (estratto conto) o, in alternativa, da dichiarazione degli avvenuti pagamenti sottoscritta dal proprietario con allegata la fotocopia della carta di identità in corso di validità attestante il regolare pagamento dell'affitto. In caso di morosità l'importo relativo al sostegno alla locazione riferito all'anno 2019 sarà liquidato solo al proprietario del contratto d'affitto in corso.

A decorrere dal pagamento del sostegno anticipato al proprietario, il conduttore dovrà quindi provvedere a pagare mensilmente la differenza. *Ad esempio se il sostegno riconosciuto è pari a 100,00 euro mensili*

e il canone di affitto è di euro 400,00, l'inquilino dovrà versare mensilmente al proprietario la somma di euro 300,00.

Per le domande presentate entro il 31 agosto 2020 il sostegno, in presenza della documentazione richiesta, viene concesso dal 1° settembre 2019.

A decorrere dal secondo quadrimestre di ogni anno il sostegno sarà liquidato solo previa presentazione del modello ISEE aggiornato per l'anno in corso e dell'eventuale documentazione richiesta dagli uffici regionali.

Caso di separazione coniugale e more uxorio

Nel caso di separazione, il sostegno, indipendentemente dall'intestatario del contratto di locazione, può essere riconosciuto al coniuge al quale, nell'ambito della sentenza di separazione, è stato assegnato l'alloggio.

Caso di contratto intestato a persona deceduta

Nel caso in cui il contratto di locazione sia intestato a persona deceduta il beneficio potrà essere riconosciuto solamente ad altro componente del nucleo familiare già residente nel medesimo alloggio del defunto.

4. SOSPENSIONE DEL SOSTEGNO

L'erogazione del sostegno viene sospesa e, se necessario, revocata nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti richiesti;
- mancato aggiornamento dell'indicatore di reddito nei termini previsti;
- mancata produzione nei termini previsti delle integrazioni richieste per verificare la regolarità del contratto e dei requisiti;
- mancata produzione della documentazione a dimostrazione della regolarità del contratto;
- mancata dimostrazione della regolarità dei pagamenti;
- mancato aggiornamento della documentazione richiesta dagli uffici regionali;
- mancato subentro nel contratto di un componente del nucleo familiare già residente nell'alloggio.

5. ESCLUSIONI

Sono **esclusi dal sostegno** anticipato alla locazione coloro che si trovano in una o più delle seguenti situazioni:

- ✓ titolarità di diritti di proprietà o di altro diritto reale di godimento su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero, adeguati alle esigenze del nucleo familiare;

Sono fatti salvi i casi di:

- ✓ titolarità di "nuda proprietà", titolarità di più quote su alloggi diversi, purché la somma delle stesse non raggiunga il 100 per cento;
- ✓ titolarità di un diritto di proprietà su di un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 16 della l.r. 3/2013 o dichiarato improprio o antigienico, ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 3/2013.

- ✓ titolarità di un contratto di locazione stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado, tra coniugi non separati legalmente o tra conviventi;
- ✓ titolarità di un contratto oggetto della richiesta di contributo relativo ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- ✓ titolarità di un contratto di locazione relativo ad un alloggio classificato con categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 (Abitazioni in ville) e A/9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- ✓ sottoposti a sfratto esecutivo;
- ✓ mancato pagamento di affitti per i quali è stato concesso un contributo.

6. DIMOSTRAZIONE DEI REQUISITI

Tutti i requisiti per l'ottenimento del beneficio devono essere posseduti dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

L'accertamento dei requisiti è effettuato con riferimento al **canone di locazione**, al **valore ISEE**, all'**anzianità di residenza in Valle d'Aosta** e alla **regolarità di pagamento del canone**, pertanto il richiedente deve dichiarare e/o allegare pena l'esclusione:

- ✓ **l'importo del canone di locazione dell'anno di presentazione della domanda.**
Il canone preso a riferimento per la determinazione del contributo è quello **risultante dalla copia del contratto di locazione riportante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.**
Nel caso in cui il contratto s'intenda (dopo la scadenza) tacitamente rinnovato, è richiesta **idonea documentazione comprovante il rinnovo** (modello "F23" o "cedolare secca" utilizzato per il pagamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta annuale di registrazione).
Per il canone di locazione incrementato, per effetto della variazione dell'indice ISTAT, è richiesta **idonea documentazione comprovante il nuovo importo corrisposto.**
- ✓ **Il valore dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).**
A tal fine si precisa che:
 - l'attestazione ISEE è rilasciata dall'INPS o dai soggetti allo scopo abilitati (es. CAAF, a cui non compete alcun adempimento in merito al presente regolamento) e, in assenza, può essere autocertificata la fascia di reddito di appartenenza.
 - i richiedenti sono **tenuti a dichiarare o documentare le provvidenze concesse ai sensi della l.r. 11/1999 e i redditi prodotti all'estero.**
 - i richiedenti sono **tenuti a dichiarare di beneficiare**, in sede di dichiarazione dei redditi, **delle detrazioni dell'affitto per l'abitazione principale** previste dalle norme statali vigenti.
- ✓ **Tutti i requisiti la cui attestazione è richiesta nella domanda, compresa la titolarità di diritti reali su immobili ad uso abitativo ovunque ubicati, la fascia di appartenenza ISEE e la regolarità dei pagamenti del canone, sono attestati mediante autocertificazione sul modulo della stessa domanda e saranno sottoposti a verifica da parte degli uffici, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, anche con richiesta ai beneficiari di presentazione di apposita e specifica documentazione entro termini stabiliti.**
- ✓ **Per ogni contratto di affitto e per tutte le mensilità per le quali si richiede il sostegno alla data di presentazione della domanda devono essere presentate le ricevute dei bonifici relativi al pagamento dei canoni o la dichiarazione di regolarità o meno dei pagamenti da parte del proprietario con allegata la carta di identità dello stesso in corso di validità**

7. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

La domanda di assegnazione per i sostegno anticipato alla locazione, è da presentarsi **esclusivamente** presso la struttura Edilizia residenziale pubblica in Via Promis 2/A ad Aosta a mezzo posta ordinaria o con posta elettronica all'indirizzo mail sostegnolocazione@regione.vda.it, oppure, personalmente presso gli uffici nei giorni di lunedì, martedì e giovedì dalle 09.00 alle 14.00, previo appuntamento da richiedere al numero telefonico 0165 273591 o all'indirizzo mail sostegnolocazione@regione.vda.it. **L'ufficio regionale competente si riserva di chiedere integrazioni ai documenti incompleti o insufficienti, stabilendo i termini di risposta oltre i quali si determina l'esclusione dai benefici.**

8. COMUNICAZIONE AMMISSIONE /ESCLUSIONE DAL BENEFICIO

Entro 30 giorni lavorativi dalla data di presentazione della domanda, la struttura regionale competente comunica l'ammissione al beneficio e la relativa liquidazione sia all'intestatario della domanda che al proprietario di casa. L'esclusione viene comunicata unicamente all'intestatario della domanda.

9. DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

La struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica determina l'entità del contributo da concedere a ciascun richiedente, sulla base del canone di locazione e dell'indicatore ISEE così come definito ai precedenti paragrafi 2 e 3, con riferimento alla seguente tabella:

CANONE	ISEE	ISEE	ISEE	ISEE	ISEE
ANNUO	0 - 2500	2501 - 5000	5001 - 7500	7501 - 10000	10001 - 12500
fino a 2400	€ 160,00	€ 140,00	€ 120,00	€ 100,00	€ 80,00
2401 - 3600	€ 180,00	€ 160,00	€ 140,00	€ 120,00	€ 100,00
3601 - 4800	€ 200,00	€ 180,00	€ 160,00	€ 140,00	€ 120,00
4801 - 6000	€ 220,00	€ 200,00	€ 180,00	€ 160,00	€ 140,00
oltre 6001	€ 250,00	€ 220,00	€ 200,00	€ 180,00	€ 160,00
Fascia A	7500				
Fascia B	12500				

Per la determinazione del sostegno spettante i canoni presi a riferimento sono i seguenti:

- per un nucleo familiare composto da 1 persona il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 350,00 (annuo 4.200,00);
- per un nucleo familiare composto da 2 persone il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 450,00 (annuo 5.400,00);
- per un nucleo familiare composto da 3 persone il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 550,00 (annuo 6.600,00);
- per un nucleo familiare composto da 4 o più persone il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 650,00 (annuo 7.800,00);

Il contributo da assegnare non può essere superiore all'80 per cento del canone annuo effettivamente pagato ed è decurtato dell'importo di cui il richiedente ha beneficiato quale detrazione dell'affitto per l'abitazione principale.

10.DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

- 1) I requisiti di cui al presente regolamento sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal d.lgs. 109/1998, come modificato dal d.lgs. 130/2000, nonché dal DPCM 221/1999 così come modificato dal DPCM 242/2001 e s.m.
- 2) Nel caso di mancato pagamento degli affitti per i quali è stato concesso il contributo, il beneficiario perde la possibilità di presentare ulteriori domande di contributo.
- 3) Il sostegno alla locazione concesso ai richiedenti che abbiano ricevuto per lo stesso periodo e allo stesso titolo somme dirette alla copertura di oneri oggetto del presente sostegno sono calcolati al netto delle somme già percepite.
- 4) Non verranno ritirate le domande con valori dell'attestazione ISEE superiore al massimo stabilito di euro 12.500,00 e per esse non sarà avviata alcuna istruttoria amministrativa ma sarà rilasciata solo una comunicazione di diniego.
- 5) Non sono cumulabili sullo stesso contratto di locazione il riconoscimento del sostegno alla locazione e il requisito di accesso all'emergenza abitativa per l'intero anno solare in cui è stato pagato una quota del sostegno alla locazione o di altri contributi destinati al sostegno di spese per l'abitazione.
- 6) Nei casi particolari di attestazioni ISEE coinvolgenti nel nucleo familiare persone di fatto non residenti nell'abitazione oggetto della domanda di sostegno, gli uffici regionali possono richiedere a corredo della stessa domanda, pena esclusione, ulteriori documenti per procedere al corretto ricalcolo dell'indicatore economico.