

## **FONDO SOSTEGNO LOCAZIONE 2019 e 2020**

### **RISPOSTE A QUESITI FREQUENTI al 21.9.2020**

Vengono rivolte al Settore Politiche di Welfare Abitativo domande sul bando attualmente in pubblicazione, alcune di esse ricorrenti. Come stabilito dalle indicazioni operative, si mettono a disposizione dei Comuni le risposte che hanno carattere generale.

#### **QUAL E' IL COMUNE COMPETENTE A RICEVERE LA DOMANDA?**

Il Comune competente a ricevere la domanda è il Comune ove il richiedente ha la residenza alla data del 1° settembre 2020.

La domanda può riguardare anche l'alloggio nel quale il soggetto risiedeva nel 2019 anche in ambito diverso, purché nella Regione Piemonte.

#### **PRECISAZIONI SULLE CAUSE DI ESCLUSIONE.**

In generale, la logica della disciplina FSL 2019 e 2020, data la scarsità delle risorse rispetto al fabbisogno, è evitare il cumulo di benefici relativi al contratto di locazione.

#### **REDDITO/PENSIONE DI CITTADINANZA**

*Non possono accedere al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione 2019 e 2020 i conduttori di alloggi che hanno beneficiato nell'anno 2019 e/o 2020 del reddito o pensione di cittadinanza di cui al Decreto legge n. 4/2019 convertito con Legge n. 26/2019;*

La regola non è derogabile. Le risorse messe a disposizione per il Fondo sostegno Locazione 2019 e 2020 sono di provenienza esclusivamente statale. La regola della incompatibilità di tale contributo con il reddito/pensione di cittadinanza è prevista nei Decreti ministeriali di finanziamento, ed è stata recepita nelle deliberazioni di Giunta Regionale con le quali sono stati approvati i requisiti di accesso alla misura.

L'esclusione non opera qualora percettore del reddito/pensione di cittadinanza sia un componente del nucleo familiare diverso dal conduttore dell'alloggio richiedente il contributo.

#### **ALLOGGI FRUENTI DI CONTRIBUTI PUBBLICI**

*Non possono accedere al Fondo per l'accesso all'abitazione in locazione 2019 e 2020 gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale e i conduttori di alloggi fruanti di contributi pubblici.*

L'esclusione opera per alloggi di edilizia sociale oppure gli alloggi che sono stati realizzati con finanziamenti pubblici (es. alloggi di cooperative edilizie, alloggi realizzati con interventi di edilizia agevolata)

Ad esempio, può essere accolta solo per il bando 2019 la domanda del richiedente che alla data del 1° settembre 2020 sia assegnatario di un alloggio di edilizia sociale, ma che nel 2019 era titolare di un contratto di locazione con le caratteristiche stabilite dal bando.

## **ASLO E FIMI**

*Non possono accedere al Fondo sostegno locazione 2019 e/o 2020:*

i conduttori di alloggi che hanno beneficiato di contributi erogati dalla Regione Piemonte per contratti **stipulati** nell'anno 2019 e/o 2020 tramite le Agenzie sociali per la locazione (**ASLo**);

i conduttori di alloggi che hanno beneficiato di contributi del Fondo per la Morosità incolpevole (**FIMI**) **erogati** nell'anno 2019 e/o 2020.

Per le differenti finalità e caratteristiche di ciascuna misura, sono state stabilite due diverse tipologie di esclusione: per le Agenzie Sociali per la Locazione si fa riferimento alla sola data della stipula del contratto; per il Fondo Morosità Incolpevole – finanziato con risorse statali - si fa invece riferimento alla data di erogazione del contributo, che in base al DM 14.05.2014 di disciplina della misura, può esser erogato sia alla stipula di un contratto a canone concordato, sia al differimento dello sfratto, etc.

## **PROPRIETA' IMMOBILIARI**

*Non possono accedere al Fondo sostegno locazione 2019 e/o 2020 i conduttori all'interno del cui nucleo familiare siano presenti titolari di diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili (di qualunque categoria catastale) ubicati in qualsiasi località del territorio italiano ...;*

Ciò che determina l'esclusione è la proprietà esclusiva, ovvero il 100%

La valutazione delle quote parziali di proprietà va fatta a livello di nucleo del richiedente; pertanto se due o più componenti dello stesso nucleo detengono il 100% scatta l'esclusione, altrimenti si può accedere al contributo.

La verifica dell'assenza di proprietà deve essere effettuata con riferimento alla data del 1° settembre 2020 (data di apertura del bando, omogenea per tutti).

Ad esempio, può essere accolta solo per il bando 2019 la domanda del richiedente che alla data del 1° settembre 2020 sia proprietario di un immobile, ma che nel 2019 non lo era.

## **CONTRIBUTI DI FONDAZIONI O ALTRI ENTI**

Non sono causa di esclusione i contributi erogati da altri soggetti pubblici o privati (es. servizio sociale del comune, Fondazioni, etc.) che già nelle precedenti edizioni del Bando FSL sono state scomutate dal contributo riconosciuto.

E' assimilabile a tale casistica la domanda del locatore (intestatario del contratto di affitto) corredata dai bonifici bancari effettuati da altri soggetti, ad es. dai genitori: in questo caso l'aiuto economico prestato esclude la corresponsione del contributo FSL.

Come stabilito dalle DGR, qualora siano stanziati risorse proprie, i Comuni possono attuare politiche sociali integrative, eventualmente anche rivolte ai nuclei non inclusi nella applicazione della disciplina FSL 2019 e 2020, oppure per integrare l'importo del contributo erogabile ai nuclei familiari aventi diritto.

## **ISEE e ISEE CORRENTE**

Entrambi i documenti ISEE 2020 e ISEE CORRENTE 2020 sono ammissibili per l'accesso al bando.

Si applica la disciplina statale in materia di ISEE, in base alla quale i nuclei familiari in possesso dell'ISEE ordinario 2020 possono richiedere il calcolo dell'ISEE corrente in determinate circostanze (si veda nota esplicativa sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali <https://www.lavoro.gov.it/strumenti-e-servizi/ISEE/Pagine/default.aspx>)

## **CANONE E CONTRATTI**

E' possibile che nell'arco di una annualità vi siano stati più contratti di locazione.

Nell'applicativo EPICO è previsto che si possono inserire i dati di due contratti.

Nel campo "canone" deve essere inserita la somma totale dei due canoni e il calcolo deve essere effettuato da chi cura l'istruttoria delle domande.

Il canone contrattuale costituisce il valore soglia di 6.000 euro non superabili, pena l'esclusione della domanda.

Attenzione: nel caso, ad esempio, di canoni pagati per euro 4.000, ma a fronte di un contratto che preveda un canone contrattuale di locazione annuale di euro 8.000 la domanda non può essere accolta, in quanto il limite di euro 6.000,00 costituisce un valore soglia non superabile.

Nel caso di pagamento regolare, il canone contrattuale coincide con il canone annuale "*dovuto e regolarmente corrisposto*".

Nel caso di morosità parziale del richiedente, è possibile inserire l'importo dei soli canoni pagati.

In questo caso, già consentito nelle precedenti edizioni del Bando FSL, vi è una conseguenza diretta sul calcolo dell'incidenza del canone sul reddito (che ha una ragion d'essere, non essendo il contributo per il sostegno alla locazione una misura assimilabile al sostegno della morosità incolpevole).

Per quanto riguarda l'annualità 2020, è possibile inserire la previsione di tutto l'anno, includendo le 3 o 4 mensilità mancanti del periodo settembre-dicembre, rimandando a gennaio l'eventuale aggiornamento del canone qualora dalla mancata produzione delle ricevute di affitto si ravvisi una situazione di morosità non valutabile al momento della presentazione della domanda.