

**Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, art. 11, L. 431/1998.**

Criteri FSA - anno 2021

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 la DSU (Dichiarazione Sostitutiva Unica) online sul sito dell'I.N.P.S. o tramite un intermediario abilitato (CAF).

Il valore dell'ISEE, a parità di reddito, patrimonio e composizione della famiglia, varia 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 per differenza la misura 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. $ISEE = ISE / VSE$ (Scala di equivalenza);
- c. ISEfsa indicatore depurato dagli effetti prodotti dalla detrazione dell'affitto. Si ottiene aggiungendo all'ISE la detrazione dell'affitto goduta;
- d. $ISEEfsa = ISEfsa / VSE$.

2. AMMISSIBILITÀ AL CONTRIBUTO

L'ammissibilità al contributo da parte dei richiedenti è subordinata alle seguenti condizioni:

- a. residenza nel Veneto al momento della presentazione della domanda;
- b. i canoni di locazione, per i quali si chiede il contributo, devono essere quelli dell'anno 2020, riferiti ad alloggi ubicati nella Regione del Veneto e risultanti da contratto di affitto, stipulato ai sensi della legge n. 431/1998, regolarmente registrato;
- c. ISEE ordinario in corso di validità non superiore a 20.000,00;
- d. i canoni devono essere 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 destinatari di provvedimento di allontanamento dal territorio nazionale o revoca del permesso di soggiorno o diniego al rilascio o rinnovo dello stesso;



3028ccf4



- 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:

- a. Titolari, al momento della domanda, 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, rapportato alla quota di possesso, sia superiore a quattro volte la pensione annua minima INPS dell'anno 2020. 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% e l'ISEfsa 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 dichiarazione ISEE non veritiera, e quindi da escludere, oppure di caso sociale da tutelare. Qualora il Comune accerti 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 sarà 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 il 200% della superficie ammessa (vedi calcolo e esclusioni al successivo punto 4.d);
- g. assegnatari sia al momento della domanda che nel corso dell'anno 2020, di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di proprietà di altri Enti il cui canone è determinato in funzione del reddito o della situazione economica familiare;
- canone sopportabile superiore al canone integrato** come definito al punto 4.a.

4. FABBISOGNO

Il fabbisogno complessivo di ciascun Comune, da utilizzare in sede di riparto del Fondo, è costituito dalla somma degli importi ammessi a riparto delle 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 6.000,00 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.
 - Il "reddito" da utilizzare per il calcolo del canone sopportabile è rappresentato dall'ISEEfsa;



3028ccf4



- 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 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% il canone integrato (vedi punto b);
- f. infine, l'importo finale ammissibile a riparto varia in funzione della situazione economica della famiglia rappresentata dall'ISEEfsa. Fino a 6.000,00 euro viene considerato al 100%. Per valori superiori, tale percentuale si decrementa proporzionalmente fino a raggiungere il 30% per ISEEfsa pari a 20.000,00. Tale percentuale si decrementa ulteriormente, nella medesima proporzione, per ISEEfsa maggiori.

5. CONTRIBUTI E DETRAZIONI AFFITTO NON CUMULABILI CON FSA

Alcuni contributi e detrazioni concessi per l'affitto da vari Enti sono stati dichiarati non cumulabili con il contributo FSA e vanno tolti dal contributo spettante:

- a. Contributi affitto erogati per l'anno 2020 da Comuni e Regione (SOA – SOstegno all'Abitare e altri). L'ammontare dei contributi usufruiti dal richiedente per l'anno 2020 sarà individuato e detratto dai Comuni prima della liquidazione del contributo.
- b. Quota affitto Reddito di cittadinanza. Va dichiarato se la famiglia ha percepito il Reddito di Cittadinanza nell'anno 2020.
- c. Detrazione IRPEF. Va dichiarata la detrazione per l'affitto usufruita nella dichiarazione dei Redditi anno 2020.

Il contributo di cui alla DGR n. 622/2020 (FSA-Covid) è invece compatibile con il contributo FSA, in considerazione delle finalità emergenziali per cui è stato erogato.



3028ccf4



6. LIQUIDAZIONE

Al fine di evitare che il contributo per richiedente derivante dal riparto risulti non significativo, verrà redatta una graduatoria in ordine inverso di importo ammesso a riparto e di numero di componenti il nucleo, escludendo le domande in coda con importo ammesso a riparto più basso, fino a garantire che la percentuale di riparto calcolata consenta un riparto minimo attorno ai 300,00 euro.

Gli importi non spesi dai Comuni relativi alle precedenti annualità del Fondo come risultanti dalla rendicontazione, avuto riguardo alla loro provenienza regionale o comunale e serviranno ad integrare la successiva annualità del Fondo.

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 concesso 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. Le modalità per il calcolo del cofinanziamento minimo richiesto ai Comuni sono illustrate nel testo della DGR.

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.

7. RIPARTO AI COMUNI

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

L'effettiva erogazione dell'importo spettante in base al riparto sarà subordinata alla conferma da parte dei Comuni, della messa a disposizione a titolo di cofinanziamento, dell'importo previsto nella DGR.

8. DOMANDE

Per poter procedere al riparto delle risorse, i Comuni direttamente e/o tramite intermediari abilitati e/o tramite il servizio WEB messo a disposizione dalla Regione dei cittadini in grado di compilare autonomamente la domanda, devono raccogliere le domande, avvalendosi del servizio informatico messo a loro disposizione, contenenti i seguenti dati:

- a. dati anagrafici del richiedente;
- 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 dell'alloggio



3028ccf4



- d. superficie dell'alloggio netta (o lorda) dell'alloggio;
- e. canone di locazione per ogni contratto e periodo;
- f. 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;
- g. detrazione IRPEF per canone di locazione risultante dalla dichiarazione dei redditi presentata nel 2021 relativa ai redditi 2020;
- h. titolare del reddito di cittadinanza nell'anno 2020;
- i. altri contributi affitto percepiti nel 2020
- j. per i cittadini extracomunitari, gli estremi del permesso o carta di soggiorno e, se scaduti, estremi e copia della richiesta di rinnovo;
- k. presenza di più nuclei familiari nello stesso alloggio;
- l. dichiarazioni che attestino il possesso dei requisiti per partecipare al riparto del fondo.

Prima della scadenza dei termini per la presentazione della domanda fissati nei bandi comunali, il richiedente deve avere già presentato, direttamente all'INPS o tramite gli intermediari autorizzati, la DSU ai fini ISEE con la composizione del nucleo familiare esistente e risultante all'anagrafe del Comune al momento della domanda, fatti salvi i componenti non residenti attratti nel nucleo ai fini ISEE dalle regole previste dall'art 3 del DPCM 159/2013. Qualora la DSU non sia stata presentata o presentata dopo la data di scadenza del procedimento la domanda risulterà incompleta e quindi invalida. Nel caso la DSU presenti omissioni o difformità, secondo quanto previsto dall'art.11 comma 5 del DPCM 159/2013, la domanda sarà comunque ammessa. Il Comune provvederà a richiedere all'interessato la documentazione idonea per comprovare la completezza e veridicità dei dati indicati nella dichiarazione difforme. Se la documentazione prodotta dall'interessato consentirà di superare le difformità riscontrate la domanda sarà considerata idonea, diversamente sarà esclusa.

Il richiedente, titolare del contratto di affitto, a pena di esclusione, deve presentare domanda al Comune di residenza entro la data di scadenza e con le modalità previste nel 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. Ai fini dell'individuazione delle domande doppie non si considerano eventuali soggetti inclusi nel nucleo ISEE come "componente aggiuntivo" (allegato 2 DPCM 159/2013).

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 nel bando comunale. I dati da raccogliere sono quelli necessari a valutare l'idoneità della domanda ed il calcolo dell'importo ammissibile a riparto nonché gli altri elementi utili a consentire agli Enti preposti 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 valutazione della stessa, saranno acquisiti direttamente dalla banca dati INPS.



3028ccf4

