

 Regione Emilia-Romagna

Affitti più leggeri

Inquilino agevolato, proprietario tutelato.



Emilia-Romagna. Il futuro lo facciamo insieme.

Programma Regionale per la concessione di contributi destinati alla Rinegoziazione dei contratti di locazione

- Istituito con DGR n. 1275 del 2/08/2021 come strumento di sostegno alla locazione ulteriore e ad integrazione del contributo previsto dal Fondo affitto e della misura Patto Casa.
- La misura ha l'obiettivo di ridurre il disagio abitativo e, in particolare, a fronteggiare la difficoltà nel pagamento del canone da parte dei nuclei familiari incorsi in una riduzione del proprio reddito, anche a causa della crisi economica cagionata dall'emergenza sanitaria COVID 19.
- La misura è, altresì, volta ad incentivare i proprietari di alloggi sfitti a immetterli sul mercato della locazione a canone concordato, nonché a diminuire il rischio di morosità e di eventuali sfratti che rappresentano un danno per entrambe le parti contrattualmente coinvolte.

BENEFICIARI DEL PROGRAMMA

Beneficiari diretti del contributo sono i **proprietari di alloggi situati nel territorio regionale** che abbiano rinegoziato il contratto di locazione ad uso abitativo e che il contratto di rinegoziazione sia stato regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.

Finalità

Incentivare la rinegoziazione dei canoni di locazione, consentendo anche l'eventuale modifica della tipologia di contratto.

Vantaggi

INQUILINO

Riduzione del canone d'affitto

PROPRIETARIO

Contributo regionale che va a compensare parte del minore introito a seguito della rinegoziazione del canone > Meno incertezza nella riscossione dell'affitto

Funzionamento

Il Programma prevede **due tipologie di rinegoziazione**:

1) Rinegoziazione del canone di affitto libero o concordato

La riduzione deve essere di **almeno il 20%** per una durata minima **non inferiore a 6 mesi**.

L'affitto mensile rinegoziato a carico dell'inquilino non può essere superiore a 800 €.

Il contributo per il proprietario in base alla durata della rinegoziazione:

- tra i 6-12 mesi:** il proprietario riceverà il **70%** del mancato introito per un massimo di **1.500 €**
- tra 12 e 18 mesi:** il proprietario riceverà l'**80%** del mancato introito, per un massimo di **2.500 €**
- oltre i 18 mesi:** il proprietario riceverà il **90%** del mancato introito, per un massimo di **3.000 €**

Il canone da considerare è quello specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT.

Non sono considerate le spese condominiali e accessorie.

2) Modifica della tipologia contrattuale da libero a concordato

Il nuovo contratto a canone concordato non può avere un canone mensile superiore a € 700.

Il contributo che il proprietario riceverà sarà pari all'**80%** del mancato introito, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, per un massimo di **€ 4.000**.

La riduzione del canone è la differenza tra il canone del contratto originario e quello del nuovo contratto come definito dagli accordi territoriali.

Non sono considerate le spese condominiali e accessorie.

Misura *ad hoc* per i nuclei familiari affittuari colpiti dall'alluvione

- Con DGR n. 919 del 5 giugno 2023 la Regione Emilia-Romagna ha introdotto una misura ad hoc per aiutare i nuclei familiari colpiti dagli eventi alluvionali e franosi del maggio 2023.
- La misura prevede per coloro che vivono nei territori alluvionati e che dopo il 5 giugno rinegoziano con il proprietario il proprio contratto di affitto per un periodo tra i 6 e 12 mesi una copertura del 100% del mancato introito (per un massimo di 1.500 €).

Requisiti inquilini

- **Cittadinanza** Italiana / di uno stato appartenente all'Unione europea / di uno Stato non appartenente all'Unione europea ma con permesso di soggiorno di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo
- **un ISEE (ordinario o corrente) in corso di validità non superiore a 35.000 euro**
- essere titolare o contitolare del contratto di affitto. **Non è necessario essere residente** nell'alloggio
- avere un **contratto d'affitto** a uso abitativo **registrato** regolarmente alla Agenzia delle entrate **da almeno un anno**

Inoltre:

Sono cause di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE dell'inquilino:

- essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
- avere un contratto di locazione a uso abitativo con categorie catastali A/1, A/8, A/9
- relativamente al "Fondo Affitto" l'incompatibilità viene limitata al solo momento di presentazione della domanda da parte del cittadino (attraverso la piattaforma).

Come i cittadini devono fare domanda?

Per presentare la domanda, **proprietari e affittuari devono rivolgersi al Comune** in cui si trova l'alloggio o alle eventuali organizzazioni degli inquilini e dei proprietari aderenti.

È ammessa la presentazione di **una sola domanda per lo stesso nucleo ISEE**.

La domanda dovrà essere corredata dalle **seguenti informazioni**, dichiarate da proprietario e inquilino:

- dati anagrafici del locatore e dell'inquilino;
- ISEE dell' inquilino;
- estremi del contratto di locazione e della rinegoziazione;
- durata e tipologia di rinegoziazione applicata;
- canone originario e canone rinegoziato (mensili);
- contributo spettante e IBAN del locatore per l'esecuzione del Pagamento

Modulo scaricabile dalla pagina: <https://regioneer.it/jy677w6w>

I Comuni

I Comuni, in accordo con i Distretti socio-sanitari, e avvalendosi anche della collaborazione delle organizzazioni di rappresentanza degli inquilini e dei proprietari, **organizzano in autonomia le modalità di raccolta delle domande.**

1.000.000 € disponibile ANNUALITA' 2023

La concessione delle risorse ai Comuni capofila di Distretto socio-sanitario avviene attraverso l'erogazione di **tranche di finanziamento**, secondo le modalità e le tempistiche previste dal Programma.

Richiesta erogazione finanziamenti

Prima tranche di contributo:
almeno una richiesta di contributo

Seconda o successiva tranche di contributo:
avendo già erogato **almeno il 70% delle risorse erogate nella tranche precedente,**
ed il 100% delle risorse erogate con le tranche antecedenti

L'importo di ciascuna tranche è così determinato:
30.000 euro Distretti il cui comune capofila è un comune con popolazione residente sopra i 90.000 abitanti
15.000 euro per gli altri Distretti

La **rendicontazione** è richiesta:
a fine luglio (condizione necessaria per ricevere ulteriori tranche)
a dicembre

Dati

| Periodo | Numero di domande | Contributi erogati |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| 2021 (da settembre a novembre) | 75 | 231.722 euro |
| 2022 (da luglio a novembre) | 125 | 334.612 euro |
| 2023 (da giugno a settembre) | / | 315.000 euro |

Maggiori informazioni e documenti

I link alle pagine relative alle rinegoziazioni:

-Pagina cittadini:

<https://regioneer.it/jy677w6w>

-Pagina **FAQ** cittadini

<https://regioneer.it/xo528d1b>

-Pagina **Comuni**:

<https://regioneer.it/tq272k8c>

-Pagina **FAQ** Comuni:

<https://regioneer.it/rf251doi>

GRAZIE PER L'ATTENZIONE !

Iole Petrone

Coordinamento Organizzativo e Supporto giuridico amministrativo

Area Politiche per l'Abitare

Regione Emilia - Romagna