



Regione Lombardia

Allegato 1 alla d.g.r. n. 2160 del 4 agosto 2011

Fondo Sostegno Affitto (FSA) 2011 – 12° edizione

Indirizzi e Criteri generali per la determinazione del fabbisogno finanziario, per il trasferimento dei fondi e per gli interventi integrativi dei Comuni per l'anno 2011.

Art. 1

Finalità

1. La Regione Lombardia eroga contributi per ridurre nell'anno 2011 l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione economica disagiata, che abitano unità immobiliari in locazione ai sensi della legge n.431/1998. Le condizioni di onerosità e i criteri di erogazione del contributo sono individuati in base alla situazione economica dei nuclei familiari ai sensi delle disposizioni del presente atto.

Art. 2

Soggetti beneficiari

1. Possono richiedere il contributo:
 - a) i conduttori che nell'anno 2011 sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale (per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge);
 - b) i soggetti che occupano l'unità immobiliare e sono sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione, a condizione che siano in regola con quanto previsto dall'art. 80 della legge n. 388/2000 e con le disposizioni del co. 6 dell'art. 6 della legge n. 431/1998.
2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:
 - a) la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea;
 - b) la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.

- c) Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.
3. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purchè il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.
4. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. n. 223/1989, vale a dire: un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio e non separate legalmente, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, che abitano e sono residenti nell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione.
5. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.

Art. 3

Soggetti esclusi dal beneficio

1. Non possono richiedere il contributo i nuclei familiari conduttori:
- nei quali anche un solo componente ha ottenuto l'assegnazione di unità immobiliare realizzata con contributi pubblici, o ha usufruito di finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
 - che hanno stipulato contratti di locazione relativi ad unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, oppure per unità immobiliari con superficie utile netta interna superiore a 110 mq., maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto;
 - nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
 - che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale;
 - che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, in quanto la determinazione del corrispettivo dovuto per il godimento non avviene in forza di regole di libero mercato, ma per effetto dei principi e delle finalità mutualistiche proprie della cooperativa nei confronti dei soci, i quali partecipano alla formazione degli indirizzi della cooperativa stessa;
 - che abbiano rilasciato nell'anno 2011 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione.
2. Possono richiedere il contributo anche i nuclei familiari di cui alla precedente lettera e) del punto 1 aventi i requisiti previsti dal precedente art. 2, a condizione che all'atto della presentazione della domanda provino la sussistenza dei seguenti ulteriori requisiti:
- di avere un valore di Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) non superiore € 5.681,03=;
 - di avere stipulato contratti efficaci e, se previsto, registrati;
 - che il canone di locazione annuo corrisponda alla media dei canoni di locazione applicati su libero mercato per alloggi di tipologia equivalente;
 - che il canone costituisca esclusivamente corrispettivo dovuto per il godimento dell'unità immobiliare locata e non includa quote destinate ad altri scopi, ovvero alla costituzione di crediti a favore del socio assegnatario;

- e. attraverso certificazioni rilasciate dal legale rappresentante, che la cooperativa assegnante non abbia mai ricevuto benefici erogati dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione dell'unità immobiliare, quali agevolazioni, defiscalizzazioni e/o contributi;
 - f. che l'unità immobiliare è sottoposta a vincoli di inalienabilità e non è inclusa in piani di cessione;
 - g. di ricadere nella disciplina ordinaria prevista per le procedure esecutive di rilascio.
3. La Regione, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai comuni, qualora le risorse disponibili risultassero insufficienti a coprire l'intero fabbisogno accertato, potrà prioritariamente destinare le risorse ai soggetti individuati al precedente art. 2, in considerazione della minor garanzia, alla scadenza contrattuale, di poter fruire della medesima unità immobiliare rispetto alla posizione di assegnatario in cooperativa a proprietà indivisa.

Art. 4

Criteria per la determinazione della situazione economica

1. La situazione economica è espressa dall'ISE -fsa (Indicatore della Situazione Economica).
2. L'ISE-fsa è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR-fsa) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-fsa), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità delle agevolazioni per le locazioni.

ISR-fsa è determinato sommando per ciascun componente del nucleo familiare i redditi al **31.12.2010**:

- i redditi indicati nella tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98;
- i redditi indicati dall'art. 3, commi 1-3, del d.p.c.m. 7 maggio 1999 n. 221 con le modalità di cui al successivo comma del medesimo art. 3;
- gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, purchè certificabili ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni, ogni altra erogazione pubblica o privata, i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il contributo affitto (fsa) erogato l'anno precedente, per le somme soggette a tassazione separata (esempio TFR e assegni familiari) e per le indennità di accompagnamento o speciali riconosciute a portatori di handicap totali o parziali;
- la quota del reddito figurativo calcolata attraverso il tasso di rendimento medio per il 2010 pari al **4,01** sul patrimonio mobiliare.

Da questi redditi si detrae:

- 1) l'importo dell'imposta netta IRPEF per l'anno **2010**;
- 2) spese sanitarie detraibili e spese mediche deducibili documentate;
- 3) le rette per degenza in casa di riposo solo per familiari ultrasessantacinquenni, fino a un massimo di euro 2.582 annui, se effettivamente pagate.

Non si applica la detrazione di cui all'art. 3, co. 1 bis del d.p.c.m. n. 221/999 e s.m.i. per l'abitazione in locazione.

ISP-fsa è determinato sommando, per ciascun componente del nucleo familiare, i valori patrimoniali indicati nella Tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98 e s.m.i. e all'art. 4, comma 1 del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i., con le modalità ivi previste e con esclusione delle franchigie di cui al co.1, lett a) e b) dello stesso art. 4.

Il valore del patrimonio mobiliare e immobiliare da dichiarare va approssimato per difetto ai multipli interi di € 5.165,00.

La somma dei valori patrimoniali, di cui ai commi precedenti, è quindi moltiplicata per il coefficiente 0,05.

~~3. In presenza d'Indicatore della Situazione Economica (ISE FSA) uguale a zero o comunque inferiore al canone di locazione rilevabile dal contratto registrato, verrà computato ai fini della determinazione del contributo un valore ISE fsa pari all'importo del canone di locazione, fatta eccezione per i soggetti che nell'anno 2010 siano stati colpiti da provvedimento di licenziamento o messi in mobilità, da cessazione di contratti a termine, da decesso del coniuge, da separazione o divorzio.~~

4. L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) è calcolato come rapporto tra l'ISE-fsa e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Art. 5

Scala di equivalenza (PSE)

1. Il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) è desunto dalla scala di equivalenza riportata nella Tabella 1.

Tabella 1

Numero dei componenti il nucleo familiare	Parametro Scala di Equivalenza
1	1,00
2	1,57
3	2,04
4	2,46
5	2,85

Maggiorazioni

+ 0,35	per ogni ulteriore componente
+ 0,2	in caso di presenza nel nucleo di figli minori e un solo genitore
+ 0,5	per ogni componente con handicap psicofisico permanente o con invalidità superiore al 66% (1)
+ 0,2	per i nuclei familiari con minori in cui entrambi i genitori svolgono attività di lavoro o di impresa (2)

Note di spiegazione

(1) Sono portatori di handicap permanente, ai sensi dell'art. 3 della legge 5 febbraio 1992 n. 104, i soggetti per i quali "...la minorazione, singola o plurima, ha ridotto l'autonomia personale, correlata all'età, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, e la situazione assume la connotazione della gravità". La

situazione descritta deve essere accertata dalla Azienda Sanitaria Locale, ai sensi dell'art. 4 della medesima legge.

Sono equiparati agli invalidi con riduzione della capacità lavorativa superiore al 66% i mutilati, gli invalidi di guerra e gli invalidi per servizio appartenenti alle categorie dalla 1^a alla 5^a.

- (2) Si considerano attività di lavoro e di impresa quelle specificate all'art. 5, co. 2, del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i.

..... OMISSIS

Art. 10

Controlli

1. Le presenti disposizioni sono rivolte al Comune.

L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri qui indicati ed ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa, e l'erogazione del contributo ai beneficiari.

Essa deve pertanto accertare la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel bando FSA 2011 adottato dal Comune, il quale si avvarrà delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

Preliminarmente si evidenzia che i controlli concernenti dichiarazioni e autocertificazioni presentate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445, per l'ottenimento del contributo in oggetto **devono essere già effettuati in misura idonea dal Comune**, in quanto ente erogatore del contributo, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo d.p.r. n. 445/2000.

Si rammenta che per effetto dell'art. 72, ogni Comune deve individuare e rendere note le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli e le modalità per la loro esecuzione.

2. **I controlli devono essere effettuati su casi specifici e a campione.**

Le verifiche e i riscontri per i **controlli specifici** possono essere orientati verso:

- a) Istanze contenenti informazioni con forte grado di complessità.

Rientrano in questa casistica le ipotesi di dati tecnici catastali, di dati reddituali, le indicazioni inerenti la qualità dell'alloggio condotto in locazione, ed altro.

- b) Istanze e certificazioni con un notevole grado di criticità.

Vi rientrano ad esempio le dichiarazioni rese da soggetti diversi dalla persona titolare del rapporto locatizio, da soggetti aventi diversa entità linguistica, la situazione di lavoro saltuario, la mutabile o mutata composizione del nucleo familiare, ed altro.

In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.

Il Comune deve inoltre sottoporre a **controllo a campione** un numero minimo (N), pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico. Tale percentuale potrà essere modificata, fino ad un numero minimo (N) non inferiore al 10%, dal Responsabile del procedimento comunale con provvedimento motivato.

Il numero N di pratiche così determinato verrà sottoposto:

- per il 50% a controlli mirati a partire dalla pratica per la quale sia stato erogato il contributo più elevato e proseguendo in ordine decrescente;
- per il restante 50% a controlli a sorteggio.

3. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede ai sensi dell'art. 75 del d.p.r. n. 445/2000 a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo

indebitamente ottenuto provvedendo al recupero della somma erogata, anche per la quota regionale.

Come previsto sempre dall'art. 75, il Comune deve provvedere anche alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000.

Spetta al comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316 ter c.p., nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

4. L'efficacia dei controlli è direttamente connessa e dipendente dai tempi di esecuzione degli stessi. Pertanto è opportuno che le verifiche e i riscontri sulle informazioni siano realizzati in tempi certi e ragionevolmente brevi.

Nei 90 giorni successivi al termine di chiusura dello Sportello Affitti comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli avviati su casi specifici mediante l'allegato modulo A.

Entro un anno dall'adozione del decreto regionale di determinazione dell'importo complessivo del fabbisogno comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione, mediante l'allegato modulo B, il numero di controlli complessivamente attivati e conclusi, su casi specifici e a campione, e l'entità globale del contributo in relazione al quale sono stati effettuati i controlli.

A titolo premiale ai Comuni adempienti al controllo è riconosciuta una quota pari al 30% del contributo recuperato e/o non erogato per effetto di dichiarazioni mendaci, quota che potrà essere gestita direttamente dai Comuni per emergenze abitative locali. Tale quota sarà calcolata e trattenuta dai Comuni i quali, oltre agli adempimenti previsti dalla procedura informatica, devono fornire alla Regione con la nota riepilogativa prevista al successivo art.11, l'importo dei contributi recuperati e/o non erogati e rendicontare successivamente rispetto all'impiego delle risorse premiali.

5. Ai sensi dell'art. 4, co. 8 del d.lgs. n. 109/98, e s.m.i, i Comuni comunicano al Ministero delle Finanze i nominativi dei beneficiari dell'intervento economico integrativo dell'affitto e dei componenti i relativi nuclei familiari, ai fini del controllo sostanziale da parte della Guardia di Finanza della loro posizione reddituale e patrimoniale. Tale comunicazione avviene secondo le modalità definite dal Ministero delle Finanze nella direttiva annuale per la programmazione dell'attività di accertamento.

La Regione può effettuare, in coordinamento con i Comuni interessati, controlli sulle dichiarazioni rese dai beneficiari avvalendosi anche della collaborazione della Guardia di Finanza per i controlli sostanziali reddituali e patrimoniali.

Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dalle Amministrazioni Comunali preposte, il cittadino dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi del co. 7, art. 4 del d.lgs. n. 109/1998.

..... OMISSIS