

 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

<b>Periodo</b>	<b>Numero di domande</b>	<b>Contributi erogati</b>
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**