

 Regione Emilia-Romagna

Affitti più leggeri

Inquilino agevolato, proprietario tutelato.



Emilia-Romagna. Il futuro lo facciamo insieme.

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.

Funzionamento

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.

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:

- **NON aver ricevuto nello stesso anno un contributo per:**
 - Fondo **emergenza abitativa** / Fondo **morosità incolpevole** / **Fondo Affitto**
- NON essere **assegnatario** di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (**ERP**).
- NON avere un contratto di locazione a uso abitativo con categorie catastali A/1, A/8, A/9

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.

I Comuni capofila del Distretto possono fare richiesta di contributo alla Regione inviando l'apposito modulo a mezzo PEC, entro le seguenti scadenze:

17 aprile 2023
15 maggio 2023
15 giugno 2023
14 luglio 2023
15 settembre 2023
16 ottobre 2023
3 novembre 2023

Richiesta erogazione finanziamenti

Prima tranche di contributo

avendo ricevuto 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**

Esempio:

Un Comune capoluogo può richiedere la prima tranche di pagamento, ricevendo 30.000€, dietro semplice presentazione di modulo di richiesta e almeno una proposta di rinegoziazione ricevuta. Può successivamente richiedere la seconda tranche (+30.000€, totale 60.000€) dopo avere già erogato almeno 21.000€ (il 70% di 30.000€ della prima tranche). Può poi richiedere la terza tranche (+30.000€, totale 90.000€) dopo avere erogato 51.000€ (100% della prima + 70% della seconda).

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/rf251d0i>