

Fondo affitti: ripartite le risorse per il 2014

10 Giugno 2014

Con il **DM 12/2/2014** pubblicato sulla **G.U. n. 121 del 27 maggio 2014** sono stati ripartiti tra le Regioni i fondi per l'anno 2014 pari a **50 milioni di euro** destinati ai conduttori che, sulla base di determinati requisiti, hanno difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione. Le risorse indicate nel decreto dovranno poi essere successivamente trasferite dalle regioni ai Comuni per la successiva assegnazione, da parte di quest'ultime, ai comuni.

Le risorse possono essere utilizzate, come previsto dall'articolo 2 del DL n. 47/2014, oltre che per l'erogazione di contributi per l'affitto in favore di inquilini in possesso di determinati requisiti, anche per sostenere le iniziative intraprese dai Comuni e dalle Regioni attraverso la costituzione di agenzie, istituti per la locazione o fondi di garanzia tese a favorire la mobilità nel settore della locazione anche di soggetti che non siano più in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canoni concordati, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini. Si evidenzia che durante l'esame parlamentare del decreto legge è stata accolta una **proposta dell'Ance** volta ad estendere anche alle imprese di costruzione o ad altri soggetti imprenditoriali la possibilità di . mettere a disposizione alloggi in locazione in convenzione con i Comuni.

Riepilogo dei principali riferimenti normativi:

Art. 11 L. 431/1998	L'articolo 11 ha istituito, presso il Ministero delle Infrastrutture (MIT) il "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione" al fine di assicurare un sostegno economico alle famiglie meno abbienti in difficoltà nel pagamento del canone di locazione. Il MIT, previa intesa in sede di Conferenza permanente ha definito, con proprio decreto, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi. Dal 2005 la ripartizione delle risorse è effettuata dal MIT previa intesa con la Conferenza permanente sulla base dei criteri fissati con apposito DM sempre del MIT previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole Regioni. Le Regioni possono, infatti, concorrere al finanziamento degli interventi di cui al comma 3 con proprie risorse iscritte nei rispettivi bilanci e definire, sentiti i Comuni, la finalità di utilizzo del Fondo ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli (istituito dall'articolo 6, comma 5, del DL 102/2013 <i>il cui decreto attuativo non è stato ancora approvato definitivamente</i>). Le Regioni ripartiscono fra i Comuni le risorse loro assegnate. I Comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi individuando con appositi bandi pubblici i requisiti dei conduttori che possono beneficiarne. Il Fondo è stato finanziato dallo Stato ogni anno fino al 2011 e ripartito dal Ministero delle Infrastrutture tra le Regioni, per la successiva distribuzione tra i Comuni interessati. Negli anni 2011,2012,2013 le singole Regioni hanno proceduto autonomamente alla erogazione di proprio fondi aggiuntivi.
----------------------------	--

DM 14/9/2005, reg.9, fog.142	Con tale DM il Ministero delle Infrastrutture ha approvato i criteri per la ripartizione delle risorse assegnate al Fondo nazionale affitti. Tra i parametri per la ripartizione fra le Regioni delle risorse: · il numero di abitanti in rapporto alla popolazione complessiva ricadente nei comuni a tensione abitativa a livello nazionale; · il prodotto interno lordo (PIL) pro-capite di ciascuna regione rispetto al valore medio nazionale; · il numero di alloggi occupati in affitto da residenti presenti in ciascuna regione rispetto al numero complessivo a livello nazionale; · il numero degli abitanti ultrasessantacinquenni presenti in ciascuna regione rispetto al totale nazionale.
DM 7/6/1999	Il DM definisce i criteri per l'accesso al Fondo (ferma restando la facoltà dei singoli Comuni di stabilire ulteriori criteri di selezione). In particolare il decreto stabilisce i seguenti requisiti minimi (riferiti al nucleo familiare): 1) il reddito annuo imponibile del conduttore che vuol accedere al fondo non deve essere superiore a due pensioni minime Inps e il canone di locazione deve essere almeno pari al 14% del suddetto reddito 2) il reddito annuo imponibile del conduttore che vuol accedere al fondo non deve essere superiore a quello fissato dalle regioni per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il canone di locazione di chi fa la richiesta deve rappresentare almeno il 24% di tale reddito.
Art. 6, co.4, DL n. 102/2013	Il comma 4 del DL ha rifinanziato il Fondo nazionale (che dal 2011 non era stato più alimentato) con complessivi 50 mln di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.
Art. 1, co.1, e art. 2 DL n. 47/2014	Il DL 47/2014 ha implementato con ulteriori 100 milioni di euro il Fondo nazionale. Ha previsto, inoltre, che le risorse del Fondo, possano essere usate cumulativamente sia per sostenere i conduttori nel pagamento dei canoni di locazione sia per promuovere iniziative di Comuni e Regioni, avviate anche mediante agenzie per la locazione o fondi di garanzia, volte a favorire la mobilità attraverso il reperimento di alloggi da concedere a canone concordato. Le risorse destinate dalle Regioni alla costituzione di agenzie per la locazione, fondi di garanzia saranno assegnate ai Comuni (per effetto della modifica al comma 7 dell'art. 11 L. 431) sulla base di parametri che premiano sia il numero di abbinamenti tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata o sottoposti a procedure di sfratto esecutivo, sia il numero di contratti di locazione canone concordato complessivamente intermediati nel biennio precedente. Al fine di agevolare il mercato delle locazioni per le categorie più bisognose l'articolo 2 prevede quindi che le risorse del Fondo Affitti siano destinate anche alla creazione di strumenti a livello comunale (Agenzie locali) che svolgono una funzione di intermediazione e di garanzia fra proprietari e conduttori. Tra i soggetti che possono mettere a disposizione alloggi in locazione in convenzione con i Comuni sono stati inseriti anche le imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali.

Allegato DM 12/2/2014

16505-Allegato.pdf [Apri](#)