



CITTA' DI SETTIMO TORINESE

Servizio Casa ed Emergenza abitativa

A.S.Lo. – Agenzia Sociale per la Locazione

L'Agenzia Sociale per la Locazione (di seguito A.S.Lo) ha come **obiettivo** le seguenti linee:

- a. **favorire la sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato** (ai sensi della legge 431/98) mediante l'erogazione di contributi, al proprietario dell'alloggio e all'inquilino che si trova in condizioni di disagio abitativo e con basso reddito,
- b. **concorrere al mantenimento della proprietà della prima casa** mediante la concessione di contributi a favore dei mutuatari in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo per sopravvenute e temporanee condizioni che incidono negativamente sulla situazione economica del nucleo familiare, alla conclusione del periodo massimo di sospensione concesso dall'istituto di credito **(18 mesi)**.

I contributi, su entrambe le linee, saranno erogati secondo le modalità di seguito specificate, **sulla base delle risorse disponibili**.

Il ruolo dell'A.S.Lo. è quello di promuovere azioni di mediazione con i proprietari di alloggi per favorire la sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato e di sostenere i mutuatari per il mantenimento della prima casa.

Possono presentare domanda i cittadini di Settimo Torinese, in possesso dei seguenti **requisiti di carattere generale**:

1. cittadinanza italiana o di un Paese dell'Unione Europea ovvero, per i cittadini extracomunitari, possesso di un regolare permesso di soggiorno,

2. indicatore della situazione economica equivalente (**ISEE**) **non superiore a € 26.000,00** (per i giovani di età inferiore ai 35 anni che intendano costituire un nuovo nucleo familiare, si fa riferimento al valore ISEE del nucleo familiare di provenienza),
3. residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel Comune di Settimo Torinese alla data di presentazione della domanda;
4. non titolarità, da parte del richiedente o degli altri componenti del nucleo anagrafico, dei diritti esclusivi di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza. **Per i mutuatari il requisito sarà verificato su proprietà ulteriori a quella per cui si chiede il beneficio.**

LINEA A)

Per l'accesso ai benefici sottoscrizione di contratti di locazione a canone concordato, la domanda può essere presentata dagli inquilini in possesso dei requisiti di carattere generale previsti.

In seguito a valutazione dei titoli di accesso, i contraenti dovranno negoziare il contratto, stipulandone uno nuovo a canone concordato, secondo le modalità stabilite dall'Accordo Territoriale vigente.

A seguito della sottoscrizione di nuovo contratto a canone concordato verrà riconosciuto un contributo sulla base dell'indicatore ISEE del richiedente, secondo i seguenti importi massimi:

a) contributo a fondo perduto per gli inquilini

- 8 mensilità di canone per inquilini con ISEE inferiore a € 6.400,00
- 6 mensilità di canone per inquilini con ISEE da € 6.400,01 a € 10.600,00
- 4 mensilità di canone per inquilini con ISEE da € 10.600,01 fino a € 26.000,00

b) contributo a fondo perduto per i proprietari dell'immobile concesso in locazione

- € 1.500,00 per contratto di locazione di durata 3 anni + 2
- € 2.000,00 per contratto di locazione di durata 4 anni + 2
- € 2.500,00 per contratto di locazione di durata 5 anni + 2
- € 3.000,00 per contratto di locazione di durata 6 anni + 2

Il contratto a canone concordato dà luogo alle seguenti **agevolazioni fiscali**:

- **per gli inquilini** **detrazione di imposta**, su base annua, in sede di dichiarazione dei redditi, pari a € 495,80 per redditi fino a € 15.493,71 oppure € 247,90 per redditi superiori a € 15.493,72 fino a € 30.987,41
- **per i proprietari**
 - **riduzione del 30% della base imponibile** su base annua, in sede di dichiarazione dei redditi;
 - se il proprietario decide di aderire al regime della **cedolare secca**, il reddito percepito per affitto viene tassato secondo le modalità previste, con conseguente esenzione dal pagamento dell'imposta di bollo e di registro;
 - **riduzione sull'aliquota IMU** al 4 per mille con ulteriore riduzione del 25% dell'imposta derivante

LINEA B)

Per l'accesso ai benefici relativi al mantenimento del mutuo prima casa, la domanda può essere presentata dai mutuatari in possesso dei seguenti **requisiti specifici**:

1. possesso di immobile oggetto del mutuo prima casa non avente le caratteristiche dell'abitazione di lusso (categorie catastali A1, A8, A9) con superficie massima dell'abitazione, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non superiore ai 95 metri quadri,
2. titolarità di contratto di mutuo per prima casa, non superiore a € 100.000,00 e attestazione dell'Istituto di credito relativa alla conclusione del termine di sospensione per il periodo massimo del pagamento delle rate di mutuo (**massimo 18 mesi** per cessazione rapporto di lavoro, sopraggiunto decesso, handicap grave o invalidità superiore all'80% del mutuatario), ai sensi del comma 475 e seguenti dell'art. 2 della legge 244/2007.

Per il sostegno ai mutui prima casa è prevista l'erogazione di un **contributo a fondo perduto, sulla base delle risorse disponibili**, nelle misure di seguito indicate:

- 12 rate mensili per mutuatari con ISEE inferiore a € 6.400,00
- 9 rate mensili per mutuatari con ISEE da € 6.400,01 fino a € 10.600,00
- 6 rate mensili per mutuatari con ISEE da € 10.600,01 fino a € 26.000,00

Modalità di ammissione delle istanze

Le istanze di ammissione alle misure in questione verranno esaminate in ordine cronologico ed accolte sulla base delle risorse disponibili secondo le modalità indicate nel Disciplinare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 27/04/2021.

INFORMAZIONI

*Per informazioni sulla A.S.Lo e per fissare un appuntamento per la presentazione della domanda è possibile telefonare ai **seguenti numeri 0118028290 – 295 - 365, nei seguenti giorni e orari:** dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,45, il lunedì e giovedì anche al pomeriggio dalle 15,30 alle 17,45.*

* * * * *