

Codice alt.

Egregio Signor/Gentile Signora
nominativo
indirizzo
cap città

L.R. n. 39/2017 e Regolamento Regionale in materia di e.r.p. n. 4/2018.
Comunicazione modifiche recentemente introdotte dalla Regione del Veneto
e provvedimenti conseguenti.

Gentile assegnataria, Egregio assegnatario

la scrivente Azienda La informa che la Regione del Veneto ha recentemente approvato alcune significative modifiche alla normativa meglio precisata in oggetto.

In particolare, con Legge Regionale n. 44/2019 sono stati modificati i limiti di permanenza all'interno degli alloggi di edilizia residenziale pubblica che, per le famiglie divenute assegnatarie in base alla L.R. 10/1996 e normative previgenti, passa da un valore ISEE-ERP pari ad € 20.000,00 a un valore **ISEE-ERP di € 35.000,00.**

La permanenza è **comunque garantita** anche in caso di superamento di tale limite se, alla data del 01.07.2019, nel nucleo familiare è presente **una persona di età superiore ad anni 65 oppure una persona affetta da disabilità grave o non autosufficienza** risultanti dalla dichiarazione ISEE, fermo restando il possesso di tutti gli altri requisiti.

Per gli inquilini divenuti assegnatari in base alla L.R. 39/2017 il limite di permanenza per il futuro rinnovo contrattuale passa invece da un valore ISEE-ERP pari ad € 20.000,00 a un valore **ISEE-ERP di € 26.000,00.**

Con Regolamento Regionale n. 4/2019 sono state inoltre approvate alcune modifiche alla vigente norma regolamentare, in particolare per quanto riguarda il calcolo del canone di locazione. Il citato Regolamento ha infatti **ridotto le percentuali massime da applicare per il calcolo del canone di locazione**, stabilendo altresì che **l'eventuale applicazione dell'IVA da parte delle A.T.E.R. non incida sull'importo che gli inquilini devono versare**. Nella fattispecie ATER VENEZIA ha optato per la non applicazione dell'IVA sui canoni, fatta eccezione per i contratti già stipulati ai sensi della L.R. Veneto n.39/2017 con IVA, i quali manterranno tale regime fiscale fino alla scadenza, come previsto dalla normativa in materia.

Le Aziende A.T.E.R., i Comuni e gli Enti gestori devono pertanto **ricalcolare il canone di locazione** dovuto da tutti gli assegnatari di edilizia residenziale pubblica.

Le modifiche approvate dalla Giunta Regionale del Veneto hanno effetto **retroattivo al 1° luglio 2019** e saranno applicate sui canoni correnti a far data dal 1° marzo 2020, come potrà constatare dal bollettino postale e dalla scheda contabile allegati alla presente. Per quanto riguarda le mensilità pregresse, coerentemente con le disposizioni regionali, la nostra Azienda provvederà nei tempi necessari e comunque **entro il 31 dicembre 2020 ad effettuare i relativi conguagli.**

Si evidenzia inoltre che con deliberazione n. 1919/2019 la Giunta Regionale ha approvato le seguenti disposizioni:

- l'applicazione per tutti i nuclei assegnatari con redditi fino ad € 15.000,00 annui moltiplicati per il corrispondente valore della scala di equivalenza e con patrimoni mobiliari fino a € 50.000,00, dati ricavati

dall'ISEE, di una franchigia rideterminata in € 20.000,00, migliorativa rispetto alla franchigia massima prevista dalla normativa nazionale ISEE;

- la convocazione su richiesta dell'assegnatario di un Nucleo Tecnico di Analisi che, a fronte di patrimoni immobiliari di fatto non fruibili e/o non alienabili, possa portare all'eventuale rideterminazione del canone di locazione;
- la possibilità, da parte dei nuclei assegnatari di alloggi con dimensioni superiori di oltre il 50% rispetto a quelle previste dall'art. 10 del Regolamento Regionale n. 4/2018, di accettare la mobilità presso altro alloggio con canone ridotto ovvero di mantenere l'alloggio in assegnazione con il relativo canone;
- i nuclei assegnatari con redditi fino ad € 15.000,00 annui moltiplicati per il corrispondente valore della scala di equivalenza che abbiano evidenziato un significativo incremento del canone di locazione dovuto ai sensi della L.R. 39/2017 beneficiano di una graduazione di tali aumenti nell'arco dei tre anni successivi all'applicazione della nuova normativa;
- l'applicazione, in favore di nuclei assegnatari con presenza alla data di adeguamento del contratto di almeno un componente di età pari o superiore ad anni 75 e con ISEE-ERP fino ad € 6.000,00, in regola con il pagamento di quanto dovuto per la locazione, del canone minimo di € 40,00, previsto dall'art. 36 della L.R. 39/2017, da applicare fino al primo rinnovo contrattuale;
- l'applicazione, nella determinazione dei valori O.M.I. medi comunali, delle casistiche «scadente» e «normale» anziché «normale» e «ottimo», con conseguente diminuzione dei relativi valori.

La presente comunicazione, alla luce delle modifiche qui riportate, integra e modifica pertanto ogni nostra precedente comunicazione relativa all'adeguamento contrattuale intervenuto L.R. Veneto 39/2017.

I nostri uffici rimangono comunque a Sua disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito.

Distinti saluti.

F.to Il Direttore

In allegato trova il prospetto di calcolo del canone di locazione ex L.R. n. 39/2017 come modificato dal Regolamento Regionale in materia di e.r.p. n. 4/2019, oltre ai bollettini postali relativi alle mensilità di MARZO 2020 e APRILE 2020.