

17 luglio 2014 13:09

Locazioni e fondo per la copertura della "morosità incolpevole": chi può fruirne e come

di [Rita Sabelli](#)

Ultimo aggiornamento: 7/8/2020

Già dal 2014 è attivo il cosiddetto "fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli", a disposizione degli inquilini morosi sotto sfratto che si trovano in particolari condizioni. Il fondo, istituito presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti, è stato alimentato fino al 2020, con dotazione di 59,73 milioni per il 2016, 36,03 milioni per il 2017 e 46,1 milioni per ciascuno degli anni 2018/2019/2020. Per il 2018, dedotte le somme impegnate come residuo di competenza per il 2017, la dotazione precisa è di 45.041.335,57

La regola generale vuole che il fondo sia ripartito annualmente tra le Regioni che poi provvedono a loro volta ad assegnare quote ai Comuni con determinate caratteristiche (ad alta tensione abitativa, capoluoghi di provincia, ad alto disagio abitativo).

I Comuni poi provvedono all'assegnazione vera e propria agli inquilini che ne hanno diritto e che presentano la domanda.

Per quanto riguarda il 2020 il decreto "cura italia" (dl 18/2020) ha disposto l'accelerazione del riparto del fondo dedicato tra le Regioni e quello successivo tra i Comuni.

Indice scheda

[BENEFICIARI, REQUISITI](#)

[CONTRIBUTI MASSIMI, UTILIZZI ED EROGAZIONE](#)

[FONTI NORMATIVE](#)

[BENEFICIARI, REQUISITI](#)

I casi di "morosità incolpevole" sono definiti dal decreto come quelli dove è diventato impossibile pagare il canone di locazione a causa di una sopravvenuta perdita -o consistente riduzione- della capacità reddituale della famiglia dovuta ad uno dei seguenti casi (citati dal decreto come esempi):

- perdita di lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

I Comuni, ai quali spetta l'assegnazione dei fondi, devono anche verificare che il richiedente:

- abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
- sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;

E' inoltre necessario che il richiedente, ovvero un componente del nucleo familiare, NON sia titolare di un diritto reale (proprietà, uso, usufrutto, abitazione, etc.) di altro immobile posto nella provincia di residenza, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Deve inoltre essere data priorità ai casi dove almeno uno dei componenti del nucleo familiare sia: ultrasettantenne, oppure minore, oppure con invalidità accertata per almeno il 74%, oppure in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

CONTRIBUTI MASSIMI, UTILIZZI ED EROGAZIONE

Il tetto massimo del contributo erogabile è di 12.000 euro per nucleo familiare, utilizzabili:

- per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune qualora il periodo residuo del contratto non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. In questo caso il massimo erogabile è 8.000 euro.
- nel caso in cui il proprietario consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino. In questi casi vengono rimborsati i canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, un'unica erogazione massima di 6.000 euro.
- per assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione.
- per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato (i cosiddetti contratti 3+2). In questo caso il tetto erogabile è di 12.000 euro.

Negli ultimi due casi suddetti il Comune può corrispondere il contributo in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Come già detto l'erogazione avviene da parte del Comune con regole decise e pubblicizzate dal Comune stesso. Gli interessati che ritengono di avere i requisiti necessari devono quindi rivolgersi al proprio Comune per ogni informazione, magari anche monitorando il sito ufficiale dello stesso.

FONTI NORMATIVE

- DI 102/2013 art.6 commi 4/5
- DI 47/2014 diventato Legge 80/2014 art.1
- DI 18/2020 (cura Italia) art.65 commi 2 ter e 2 quater

- [Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 23/6/2020, pubblicato nella GU del 6/8/2020 \(riparto annualità 2020\)](#)
- [Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 31/5/2018, pubblicato nella GU del 19/7/2018 \(riparto annualità 2018\)](#)
- [Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 1/8/2017, pubblicato nella GU del 15/9/2017 \(riparto annualità 2017\)](#)
- Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 30/3/2016, pubblicato nella GU del 25/7/2016 (http://sosonline.aduc.it/normativa/decreto+min+infrastrutture+trasporti+30+2016_24700.php) (criteri di assegnazione e riparto fondo per l'anno 2016)
- Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 19/3/2015, pubblicato nella GU del 23/5/2015 (criteri di assegnazione e riparto fondo per l'anno 2015)
- Decreto Min.infrastrutture e trasporti del 14/5/2014, pubblicato nella GU del 14/7/2014 (criteri di assegnazione e riparto fondo per l'anno 2014)