

A TUTTI GLI ASSEGNATARI
DI ALLOGGI DI E.R.P.
COMUNI DEL LODE PISTOIESE
LORO INDIRIZZI

Oggetto: Legge Regionale 2/01/2019 n.2. e smi - Revisione biennale dei canoni di locazione sui redditi anno 2022.

La Legge Regionale Toscana 2/2019 all'art. 28 prevede l'aggiornamento della situazione anagrafico reddituale degli assegnatari tutti gli anni dispari relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente. Tale adempimento consente la verifica della permanenza dei requisiti di assegnazione e permette la determinazione del nuovo canone di locazione che sarà applicato da Gennaio 2024.

Anche quest'anno la procedura per la raccolta dei dati per la REVISIONE BIENNALE DEI REDDITI sarà effettuata con le modalità già utilizzate per la Revisione 2021.

Il modello di Dichiarazione sostitutiva per la Revisione biennale dei canoni di locazione è spedito per posta raccomandata poiché parzialmente compilato con i dati reddituali relativi all'anno 2022 dei componenti il nucleo familiare dichiarato a SPES, dati reddituali che, ai soli fini della citata revisione, sono stati desunti dagli archivi dell'Agenzia delle Entrate alla data della presente.

I dati riportati possono essere non esaustivi e completi sia perché per alcune tipologie reddituali non c'è l'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle Entrate sia perché alcune dichiarazioni reddituali (es. Modello Redditi 2023 – ex UNICO) possono non essere state ancora trasmesse all'Agenzia e pertanto non disponibili al momento. Gli assegnatari hanno pertanto il dovere e l'onere di verificare i dati già inseriti e integrarli con i dati non riportati, ma in loro possesso per le motivazioni di cui sopra.

Si prega di prestare particolare attenzione alle istruzioni per la corretta compilazione del modello riportate sul retro della presente circolare.

La dichiarazione dovrà essere resa e firmata dal Dichiarante che dovrà allegare copia di un valido documento di identità (**la mancanza di firma e/o del documento rendono nulla la dichiarazione**). Si ricorda che la responsabilità di quanto dichiarato è esclusivamente a carico di chi sottoscrive il modello.

La dichiarazione e i documenti ad essa allegati dovranno essere trasmessi a SPES **non oltre il 30 NOVEMBRE 2023** tramite uno dei seguenti canali:

- Via email alla casella di posta elettronica dedicata: revisione@spesweb.it (si invita a scannerizzare tutti i documenti; in caso eccezionale di invio di foto degli allegati evitare di inviare troppe foto in un'unica mail per non comprometterne la ricezione, che non viene segnalata a chi invia)
- per posta al seguente indirizzo: Via del Villone, 4 – 51100 Pistoia
- a mezzo fax al n. 0573/32644
- Via PEC: spes@pec.spesweb.it
- mediante presentazione diretta presso l'Ufficio Protocollo o l'Ufficio Inquilinato della SPES di Pistoia dal **Lunedì al Giovedì ore 9,00 – 12,30 e Giovedì dalle ore 15,00 alle 17,00.**

Ai sensi della L.R.T. n.2/2019 la dichiarazione completa e veritiera rappresenta un preciso obbligo per tutti gli assegnatari.

Si avvisano gli assegnatari che se non produrranno la documentazione e gli allegati richiesti o presenteranno una dichiarazione incompleta o "palesamente inattendibile" sarà applicato da Gennaio 2024 il canone massimo calcolato ai sensi dell'art. 26 della LRT 2/2019 e richiesta al Comune la procedura di decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 38 – comma 3 – lett. i) della citata Legge Regionale.

La dichiarazione falsa in tutto o in parte (sia sui componenti del nucleo, sia sui loro redditi) costituisce di per sé un reato punito dal Codice Penale e può inoltre integrare il reato di truffa nonché costituire una causa di decadenza prevista dall'art. 38 comma 3 – lettera u) LRT 2/2019.

Si avverte che la Società effettuerà idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte (art.71 D.P.R. 445/2000) confrontandole con i dati forniti dal Dichiarante e quelli in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze. Qualora dal controllo emergesse la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente già conseguiti sulla base della dichiarazione non veritiera.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito [www. Spesweb.it](http://www.Spesweb.it) nella pagina dedicata alla privacy <https://www.spesweb.it/upload/SPESWEB/documenti/informativa-assegnatari%20rev1.pdf>

Per prendere visione del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali) in formato esteso si rimanda al sito www. Spesweb.it nella pagina dedicata alla privacy <https://www.spesweb.it/upload/SPESWEB/documenti/GDPR%202016%20Italiano.pdf>

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Si prega di prendere visione della seguenti istruzioni per una corretta compilazione della Dichiarazione sostitutiva per la Revisione Biennale dei canone sulla base dei redditi anno 2022 (in caso di dubbi contattare l'Ufficio Inquilinato per chiarimenti)

La dichiarazione è predisposta per essere compilata e sottoscritta dal nominativo già stampato. Può, in via del tutto eccezionale, essere compilata e sottoscritta anche da un altro componente assegnatario del nucleo o da Tutore/Amministratore di Sostegno; in questo caso il compilatore dovrà indicare il suo nome e cognome e la relazione di parentela con l'Intestatario (moglie/marito, figlio/a, Amministratore di sostegno, ecc.);

- PUNTO 1 della dichiarazione: indicare l'importo ISEE risultante dall'Attestazione ISEE in corso di validità con scadenza 31/12/2023;
- PUNTO 2 della dichiarazione: se nel nucleo familiare sono presenti componenti invalidi o disabili, indicare i nominativi dei componenti e apporre il segno di croce sulla casella corrispondente;
- PUNTO 3 della dichiarazione: barrare la situazione che ricorre nel nucleo; qualora vi siano stati componenti che si sono assentati PER PIU' DI UN MESE indicare il nominativo, il periodo di assenza e il motivo. Si ricorda che l'alloggio deve essere stabilmente occupato dal nucleo assegnatario e che eventuali assenze per periodi superiori a 3 mesi devono essere comunicate preventivamente per la conseguente autorizzazione dell'Ente Gestore, pena la decadenza. Si consiglia comunque di inviare in anticipo anche in caso di assenze inferiori ai 3 mesi una comunicazione scritta a SPES;
- PUNTO 4 della dichiarazione: apporre il segno di croce sulla situazione che interessa il nucleo familiare e allegare la documentazione richiesta, in particolare la visura catastale aggiornata;
- PUNTI 5 e 6 della dichiarazione: barrare le caselle che interessano;
- PUNTO 7 della dichiarazione: la tabella riporta i componenti assegnatari e autorizzati comunicati a SPES. I familiari comunicati e trasferiti nel 2022 sono stati cancellati, mentre per quelli comunicati e trasferiti nel 2023 dovranno comunque essere indicati i dati reddituali.

ATTENZIONE!! Il prospetto precompilato non riporta gli importi di alcune tipologie di reddito che indichiamo *sotto a titolo esemplificativo e non esaustivo*; il Dichiarante, qualora vi siano redditi percepiti riconducibili alle categorie sotto riportate, dovrà aggiungerne gli importi nelle caselle corrispondenti alle colonne come sotto indicato:

- ✓ Colonna "DIPENDENTE":
 - *Redditi di lavoro dipendente ed assimilati*, (da indicare i redditi percepiti come colf, badante, babysitter, cassa edile, indennità temporanea Inail per infortunio, ecc...);
 - *Altri redditi assimilati a quelli da lavoro dipendente*, (da indicare gli assegni di mantenimento percepiti dal coniuge separato o divorziato, compensi e indennità corrisposte da pubbliche amministrazioni [es.: commissioni elettorali, gettoni di presenza], ecc...);
- ✓ Colonna "AUTONOMO":
 - *Lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni*;
 - *Redditi di partecipazione in società e assimilate; Redditi da impresa; Redditi di capitale* (da indicare gli utili corrisposti da imprese o società, ecc.);
 - *Redditi diversi* (da indicare le indennità o compensi percepiti da società e associazioni sportive dilettantistiche, ecc...);
 - *Redditi derivanti da attività occasionale (commerciale o di lavoro autonomo) o da obblighi di fare, non fare e permettere* (es.: prestazioni occasionali, ecc...);
- ✓ Colonna "PENSIONE":
 - *Pensioni estere* (dato rilevabile dalla certificazione del Paese estero o dalle contabili riscosse).

NON VANNO INDICATE IN QUESTA COLONNA le pensioni italiane di seguito riportate: assegno sociale o pensione sociale, assegno di invalidità, indennità di accompagnamento, indennità di frequenza, pensioni di guerra, rendite Inail permanenti, ecc...) che vanno invece indicate nella colonna ALTRI REDDITI.

- ✓ Colonne "ALTRI REDDITI" e "TIPOLOGIA ALTRI REDDITI":

Oltre ad inserire gli importi è obbligatorio compilare sempre la colonna "TIPOLOGIE ALTRI REDDITI" poiché non tutte le tipologie di questi redditi devono essere considerati nel conteggio del canone di locazione.

Vanno inseriti nella colonna "ALTRI REDDITI" quelli relativi alle seguenti tipologie, specificando se si tratta di:

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Contributi percepiti a vario titolo (ad es.: contributi assistenziali, contributi emergenziali a vario titolo, ecc) ; - Assegno sociale o pensione sociale; Assegno di invalidità; - Indennità di accompagnamento; Indennità di frequenza; - Pensioni di guerra; - Rendite Inail permanenti; - Borse di studio; Bonus mamma e bebè; - Compensi percepiti per il servizio civile; - Assegno Unico Universale (ex assegni familiari); - Reddito di cittadinanza; | <div style="font-size: 2em; line-height: 1;">}</div> | Rilevabili dal modello ObisM dell'INPS o CU 2023 relativi all'anno 2022 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Borse di studio; Bonus mamma e bebè; - Compensi percepiti per il servizio civile; - Assegno Unico Universale (ex assegni familiari); - Reddito di cittadinanza; | <div style="font-size: 2em; line-height: 1;">}</div> | Rilevabili da CU 2023 |

N.B. tutti gli importi percepiti a titolo di quanto sopra non concorrono alla quantificazione del canone di locazione, poiché redditi esenti.

Concorrono invece al calcolo del canone di locazione i redditi percepiti per:

- Locazioni derivanti da contratti di locazione di terreni e/o fabbricati siti in Italia o all'estero, sia riscosse che non riscosse;
- Plusvalenze per cessione di terreni o immobili;

Si precisa che tutto quanto sopra indicato è rilevabile da: modello CU/2023 anno 2022, dichiarazioni fiscali del datore di lavoro emesse nel 2023 (es.: per le colf/babysitter/badanti), modello 730/2023 anno 2022, modello Redditi 2023 anno 2022, contabili bancarie e/o postali (es.: per le pensioni estere qualora l'ente estero non abbia rilasciato una certificazione attestante l'importo delle pensioni corrisposte per l'anno 2022), modello ObisM anno 2022 dell'Inps, e quant'altro.