

INFORMAZIONI SULLA NUOVA LEGGE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN MATERIA DI CANONI

Dal 24 gennaio 2019 è in vigore la Legge Regionale n. 2 del 2 gennaio 2019, che ha abrogato la precedente L.R.T. n. 96/96. Detta L.R. 2/2019 ha introdotto sensibili modifiche sui criteri per l'assegnazione, sulle modalità di gestione e sui canoni di locazione e le indennità ad esso collegate.

Sinteticamente si illustrano i criteri e le modalità di calcolo del **CANONE DI LOCAZIONE**, ponendo a confronto anche la previgente L.R.T. 96/96:

i canoni di locazione sono calcolati sulla base dei redditi annuali del nucleo familiare, apportando delle detrazioni e precisamente:

	<i>Legge n. 96/1996 (abrogata)</i>	Legge n. 2/2019
detrazione per ogni componente oltre due	€ 1.549,37	€ 1.500,00
figlio a carico fam. monoparentale	€ 3.098,74	€ 3.000,00
figli disabili a carico	€ 3.098,74	€ 3.000,00

I redditi da lavoro dipendente od assimilati sono considerati per il 60%, mentre quelli percepiti da invalidi con diminuzione della capacità lavorativa superiore al 67% sono considerati per il 50%. L'importo risultante dalle riduzioni sopra elencate è chiamato reddito convenzionale e determina l'inserimento in una delle fasce di reddito che determinano l'ammontare del canone in base ai redditi.

FASCE DI REDDITO	<i>Legge n. 96/1996 (abrogata)</i>	Legge n. 2/2019
A – Canone minimo reddito lordo solo da pensione minima, sociale o di invalidità	<i>da 0 a Euro 6.525,00 canone mensile Euro 40,00</i>	da 0 a Euro 6.525,00 canone mensile Euro 40,00
A1 – Canone sociale (reddito annuo lordo non superiore a due pensioni minime)	<i>da 0 ad euro 13.049,14 canone annuo= 7% reddito convenzionale</i>	da 0 ad euro 13.049,14 canone annuo= 7% reddito convenzionale
B – Canone protetto Reddito annuo convenzionale	<i>Da euro 13.049,15 ad euro 16.000,00 Canone annuo = 12% reddito convenzionale</i>	Da euro 13.049,15 ad euro 16.500,00 Canone annuo = 12% reddito convenzionale
C – Canone protetto Reddito annuo convenzionale	<i>Da euro 16.000,01 ad euro 28.000,00 Canone annuo = 14% reddito convenzionale</i>	Da euro 16.500,01 ad euro 28.875,00 Canone annuo = 14% reddito convenzionale
D – Canone massimo Reddito annuo convenzionale	<i>Oltre euro 28.000,00 Canone annuo = 16% reddito convenzionale</i>	Oltre euro 28.875,00 Canone annuo = 16% reddito convenzionale

X – indennità di occupazione	<i>Valore locativo convenzionale</i>	Valore locativo convenzionale
K – canone sanzionatorio	<i>Il doppio del valore locativo convenzionale</i>	Il doppio del valore locativo convenzionale

Il canone sociale (fascia A1) non può essere inferiore ad euro 40,00.

Il minimo del canone protetto è variato da euro 76,17 ad euro **80,00**, mentre il suo massimo non può essere superiore alle caratteristiche dell'alloggio, determinate dal **valore locativo convenzionale**.

Quest'ultimo importo si ottiene dal prodotto del valore locativo al metro quadro stabilito dalla normativa per la superficie convenzionale dell'alloggio e per coefficienti correttivi che tengono conto dell'ubicazione, dal piano, dello stato di conservazione, ecc. Gli elementi per la determinazione della superficie convenzionale ed i coefficienti correttivi, pressoché invariati rispetto alla normativa precedente, sono contenuti nell'allegato C della Legge Regionale n. 2/2019.

Il valore locativo a metro quadro ha invece subito la seguente variazione:

<i>Legge n. 96/1996 (abrogata)</i>	Legge n. 2/2019
<i>Euro 2,58 * 132,22/100 (incrim. ISTAT) = Euro 3,41</i>	Euro 4,00

(in questa stessa sezione del sito, al link "norme e regolamenti ERP", trovate il testo completo della nuova legge regionale n. 2/2019)