

Estratto della **LEGGE REGIONALE n. 65/2010**
“Legge finanziaria per l'anno 2011”
testo coordinato, come modificato dalla L.R. 29 giugno 2011 n. 25

Art. 118 bis - Finalità e oggetto (54)

1. Le disposizioni del presente capo hanno ad oggetto interventi di sostegno finanziario all'autonomia abitativa dei giovani di età compresa tra venticinque e trentaquattro anni, con priorità alla fascia fra trenta e trentaquattro, al fine di favorire la loro emancipazione dalla famiglia di origine, sia attraverso soluzioni abitative singole, sia attraverso soluzioni abitative che prevedono altre forme di convivenza.

Art. 118 ter - Sostegno al pagamento del canone di locazione

1. In relazione al bilancio pluriennale vigente 2011 – 2013, è autorizzata la spesa massima di euro 45.000.000,00 per l'erogazione di contributi di sostegno al pagamento del canone di locazione in favore di giovani che intendono conseguire l'autonomia abitativa e sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) sono cittadini italiani o di altro stato appartenente all'Unione europea oppure, se stranieri, sono in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

b) sono residenti in Toscana da almeno un quinquennio, presso il nucleo familiare di origine;

c) sono titolari di un reddito complessivo ai fini IRPEF non superiore ad euro 35.000,00 e appartengono a un nucleo familiare di origine titolare di un reddito non superiore ad euro 40.000,00, accertato secondo la normativa in materia di indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), alla data di presentazione della domanda di contributo. I redditi sono riferiti all'anno precedente a quello di presentazione della domanda;

d) intendono sottoscrivere un regolare contratto di locazione a carattere non transitorio di immobile sito nel territorio della Toscana da destinare a prima abitazione;

e) non sono titolari di altri contributi o benefici pubblici erogati per la medesima finalità;

f) non sono titolari, per una quota superiore al 30 per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale.

2. Ai fini della concessione del contributo costituiscono criteri di priorità la presenza di uno o più figli e la situazione di monoparentalità.

3. Il contributo è corrisposto per la durata di tre anni. La misura del contributo è

fissata da un minimo di euro 1.800,00 annui ad un massimo di euro 4.200,00 annui, secondo la fascia di reddito complessivo ai fini IRPEF del richiedente e tenendo conto della presenza di figli.

4. Per ogni contratto di locazione è ammesso un unico contributo.

5. All'assegnazione dei contributi si accede a seguito di bandi pubblici regionali, anche articolati in più finestre annuali, sulla base di una graduatoria definita secondo i criteri specificati nel bando.

6. Il contributo è erogato a seguito della stipula del contratto di locazione ed è ripartito in quote semestrali anticipate.

7. Costituisce motivo di decadenza dal beneficio:

a) l'omessa produzione del contratto di locazione stipulato, nel termine di centottanta giorni dalla approvazione della graduatoria di assegnazione;

b) il mancato trasferimento della residenza anagrafica entro novanta giorni dalla stipula del contratto;

c) la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di presentazione della domanda, accertata dall'amministrazione in sede di controllo.

8. Costituisce causa di revoca del beneficio la risoluzione anticipata del contratto di locazione, secondo quanto disciplinato dal bando.

9. La Giunta regionale, con propria deliberazione da adottarsi entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del presente capo I bis, definisce le modalità operative di accesso e di erogazione del contributo e detta indirizzi per la predisposizione del bando, in particolare per quanto concerne i requisiti specifici dei destinatari del contributo e l'ammontare del contributo da assegnare in rapporto alle fasce di reddito ed alla presenza di figli, ai sensi del comma 3.

10. La deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 9 stabilisce, inoltre, le modalità di restituzione dei contributi oggetto di revoca.

11. La copertura finanziaria degli oneri di cui al comma 1, è garantita dalle risorse stanziata nella UPB 213 "Sostegno alla locazione abitativa – spese correnti" del bilancio pluriennale vigente 2011 – 2013, annualità 2011.

Art. 118 quater
Sostegno all'acquisto della prima casa tramite locazione
con patto di futura vendita

1. Nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata, in relazione al bilancio pluriennale 2011 – 2013, annualità 2011, è autorizzata la spesa massima di

euro 30 mila per la concessione di contributi di sostegno al pagamento del prezzo di acquisto della prima casa dopo un periodo di locazione non superiore a cinque anni. Il contratto di locazione prevede un canone moderato non superiore a quello di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea) e determina il prezzo della futura vendita nel caso in cui, al termine del periodo di locazione, il conduttore intenda procedere all'acquisto.

2. Possono accedere al contributo i giovani che intendono sottoscrivere un regolare contratto di locazione con patto di futura vendita di immobile sito nel territorio della Toscana, da destinare a prima abitazione e sono in possesso dei seguenti requisiti:

a) sono cittadini italiani o di altro stato appartenente all'Unione europea oppure, se stranieri, sono in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 40, comma 6 del d.lgs. 286/1998;

b) sono residenti in Toscana da almeno cinque anni consecutivi antecedenti alla data di presentazione della domanda di contributo, presso il nucleo familiare di origine;

c) sono titolari di un reddito complessivo ai fini IRPEF non superiore ad euro 35.000,00 e appartengono a un nucleo familiare di origine titolare di un reddito non superiore ad euro 40.000,00 accertato secondo la normativa in materia di ISEE, alla data di presentazione della domanda di contributo. I redditi sono riferiti all'anno precedente a quello di presentazione della domanda;

d) non sono titolari, in quota superiore al 30 per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;

e) non sono beneficiari di altri contributi pubblici erogati per l'acquisto di un alloggio.

3. Gli immobili oggetto del contratto di locazione con patto di futura vendita sono messi a disposizione, a seguito di bando regionale, da soggetti privati in possesso dei requisiti per operare nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, e devono avere le seguenti caratteristiche:

a) localizzazione nel territorio della Toscana;

b) classificazione catastale non ricompresa nelle categorie A/1, A/8, A/9;

c) superficie utile abitabile non superiore a novantacinque metri quadrati.

4. Il prezzo di futura vendita dell'immobile non deve essere superiore a quello medio rilevato, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia del territorio - Osservatorio del mercato immobiliare, in riferimento all'anno precedente a quello della stipulazione del contratto di locazione.

5. Ai fini della concessione del contributo costituisce criterio di priorità la presenza di uno o più figli.

6. Per ogni immobile è ammesso un unico contributo, così determinato:

a) in favore del giovane conduttore, a titolo di sostegno al pagamento di acconto sul

prezzo della futura vendita, è assegnato un contributo non superiore ad euro 10.000,00;

b) in favore del locatore è assegnato un contributo non superiore al 25 per cento del prezzo della futura vendita da computarsi in riduzione del prezzo stesso; ai fini della determinazione del contributo si considerano eventuali contributi pubblici percepiti dal locatore per interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata.

7. All'assegnazione dei contributi si procede a seguito di bando regionale, sulla base di una graduatoria definita secondo i criteri nel medesimo specificati.

8. Il contributo è erogato a seguito della stipula del contratto di locazione con patto di futura vendita. L'omessa produzione del contratto nel termine di centottanta giorni dall'approvazione della graduatoria di assegnazione determina l'esclusione dalla graduatoria.

9. Qualora alla scadenza del periodo di locazione di cinque anni il conduttore non intenda procedere alla sottoscrizione del contratto di acquisto, il contributo corrisposto al conduttore è revocato. Il contributo corrisposto al locatore è revocato in misura pari alla differenza tra l'importo già attribuito e l'importo che sarebbe stato corrisposto in caso di intervento destinato alla locazione a termine per cinque anni. Tale ultimo importo è determinato in misura non superiore all' 8 per cento del prezzo di futura vendita originariamente stabilito.

10. Nel caso in cui l'alloggio sia concesso in locazione per ulteriori cinque anni ad un canone moderato, il contributo corrisposto al locatore è revocato in misura pari alla differenza tra l'importo già attribuito e l'importo che sarebbe stato corrisposto in caso di intervento destinato alla locazione a termine per dieci anni. Tale ultimo importo è determinato in misura non superiore al 15 per cento del prezzo di futura vendita originariamente stabilito.

11. Costituisce motivo di decadenza dal contributo:

a) il mancato trasferimento della residenza anagrafica entro novanta giorni dalla stipula del contratto;

b) la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di presentazione della domanda, accertata dall'amministrazione in sede di controllo.

12. Costituisce causa di revoca del contributo la risoluzione anticipata del contratto di locazione, secondo quanto disciplinato dal bando.

13. L'alienazione dell'immobile prima della scadenza del periodo di cinque anni dalla stipula del contratto di acquisto è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 20 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

14. La Giunta regionale, con deliberazione, da adottarsi entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore del presente capo I bis, detta indirizzi per la predisposizione del

bando, in particolare per quanto concerne i requisiti specifici dei destinatari del contributo di cui al comma 6, i criteri per la determinazione dell'ammontare dello stesso, nonché le modalità di restituzione dei contributi oggetto di revoca.

15. Agli oneri di cui al comma 1, pari a complessivi euro 30.000.000,00, si fa fronte con le risorse stanziare nella UPB 331 "Sostegno alla costruzione, acquisto, ristrutturazione edilizia - Spese di investimento" del bilancio pluriennale vigente 2011 – 2013, annualità 2011.

Art. 118 quinquies

Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa

1. In relazione al bilancio pluriennale 2011 - 2013, annualità 2011, è autorizzata la spesa massima di euro 90.000.000,00 per il sostegno finanziario di interventi speciali di recupero ed incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa, finalizzati a potenziare l'offerta di abitazioni in locazione in favore delle fasce deboli della popolazione, nonché a