



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Morosità incolpevole degli inquilini con difficoltà: ecco gli aiuti di Stato

Autore: Redazione | 22/04/2014



Via libera della Conferenza Stato-Regioni al provvedimento che stanziava i primi 20 milioni a sostegno degli inquilini in difficoltà economiche: affitti non pagati, ecco gli aiuti anti-crisi.

La Conferenza permanente per i rapporti Stato-Regioni-Province autonome ha dato il via libera al decreto sulla [morosità incolpevole](#) predisposto dal ministro delle Infrastrutture di concerto col ministro dell'Economia (ne abbiamo parlato qua:

[Affitto: per l'inquilino che non paga il canone nasce il fondo "morosi incolpevoli"](#)): un provvedimento che consente, agli inquilini che, per via di difficoltà economiche non riescono a **pagare il canone di locazione**, di accedere a uno speciale fondo statale.

Nei prossimi giorni verrà pubblicato in **Gazzetta Ufficiale** con la firma dei due ministri e sarà ufficialmente definitivo.

Le novità introdotte dal decreto sono parecchie e fanno chiarezza su un testo che poneva non poche perplessità **[1]**.

Il decreto colma una lacuna definendo che cosa sia la **morosità incolpevole**, specificando che si intende "la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare".

Ecco le cause specifiche (non a titolo di esempio, ma a titolo esaustivo) di morosità incolpevole. Esse, quindi, non possono essere estese o interpretate oltre quanto qui di seguito specificato. In presenza di tali condizioni, l'inquilino che non riesca a pagare il canone di locazione potrà chiedere l'intervento dello Stato:

- 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 riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

L'alta tensione abitativa

Le risorse del Fondo saranno assegnate prioritariamente ai comuni ad alta tensione abitativa (l'elenco in vigore dal 18 febbraio 2004 è presente sul sito www.confedilizia.it nella sezione locazioni) che abbiano avviato, entro la data del 29 ottobre, bandi o altre procedure amministrative, così come meglio specificato nella norma.

Per quel che riguarda i criteri per l'**accesso ai contributi**, i Comuni dovranno verificare che i richiedenti rientrino nei **parametri Isee** previsti dal decreto, siano destinatari di atti di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, siano titolari di contratti di locazione registrata e risiedano in alloggi oggetto di procedure di rilascio da almeno un anno e abbiano cittadinanza italiana o europea oppure siano titolari di un permesso di soggiorno. Le Regioni - come richiesto, fra altre cose, anche dalla Confedilizia - non potranno stabilire eventuali altri requisiti, come si prevedeva nelle prime versioni del decreto.

Il contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata non può superare l'importo di **8mila euro**.

Note

[1] Nato in Parlamento in sede di conversione in legge del decreto legge 102/13.
Autore immagine: 123rf.com