

BANDO PER LA CONCESSIONE DI UN CONTRIBUTO A FAVORE DEI PROPRIETARI PERSONE FISICHE DI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO AI SENSI DELLA L. 431/1998

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il Comune di **Porto Sant'Elpidio**, intende sostenere e incentivare la locazione a canone concordato degli immobili a uso abitativo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e dall'**accordo territoriale vigente** stipulato tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini.

A tal fine, viene istituito un contributo economico a favore dei proprietari persone fisiche di immobili che, a seguito dell'emanazione del presente bando, concedano in locazione la propria intera unità abitativa a canone concordato, secondo i parametri definiti dall'accordo territoriale, e che rispettino i requisiti di seguito indicati.

Art. 2 - Contributo concedibile

Il contributo concesso ai soggetti beneficiari è **pari all'importo dell'IMU dovuta e versata per l'anno di riferimento, in relazione alla percentuale di proprietà od altro diritto reale di godimento (soggetto passivo IMU), sull'unità abitativa locata a canone concordato**, nel limite massimo del tributo effettivamente pagato per l'unità abitativa concessa in locazione e limitatamente all'imposta dovuta per il periodo oggetto di locazione concordata.

L'imposta dovuta è quella quantificata mediante l'applicazione dell'aliquota IMU prevista per le abitazioni locate con contratto stipulato ai sensi della L. 431/1998 e s.m.i., così come stabilita per l'anno 2025 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10.01.2025.

Art. 2 bis – Durata del contributo

Il contributo sarà concesso per complessivi tre anni (dal 2025 al 2027), salvo nell'ipotesi che avvenga una rescissione anticipata dal contratto di locazione stipulato. L'ente si riserva la possibilità di reiterare la durata della misura agevolativa per le successive annualità.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso al contributo

Possono accedere al contributo i proprietari persone fisiche di immobili che soddisfano i seguenti requisiti:

Soggettivi:

- 3.1 Essere proprietari o titolari di altro diritto reale di godimento (**soggetti passivi IMU**) su un'unità immobiliare ad uso abitativo sita nel territorio del Comune di **Porto Sant'Elpidio**.
- 3.2 Aver stipulato e registrato presso l'Agenzia delle Entrate un **contratto di locazione a canone concordato** (ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998) dal 01/01/2025 al 30/12/2025 e in conformità con l'accordo territoriale vigente.

Oggettivi:

- 3.3 L'immobile locato non deve essere **stato oggetto di locazione abitativa a lungo termine (contratto 4+4 o 3+2) per almeno i tre mesi antecedenti al 01/01/2025**, come da attestazione presentata dal proprietario dell'immobile (che potrà essere sottoposta a successiva verifica da parte dell'ufficio).

3.4 Sono ammessi al beneficio gli immobili che risultino locati nei tre mesi precedenti al 01/01/2025 ma con contratti di uso turistico, affitti brevi o affitti transitori.

3.5 Il beneficio viene riconosciuto per tutta la durata prevista del contributo, senza necessità di produrre ulteriore documentazione per gli anni 2026 e 2027;

3.6 L'immobile deve essere **regolarmente accatastato in categoria A (esclusa A/10 - uffici e studi privati)** e conforme agli standard abitativi previsti dalla normativa vigente.

3.7 Il contratto di locazione stipulato deve avere una durata minima di **tre anni + due eventuale proroga di diritto**, come previsto dalla L. 431/1998.

3.8 **L'inquilino deve adibire l'immobile a propria abitazione principale**, con residenza anagrafica presso l'unità immobiliare locata.

Art. 4 - Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati devono presentare apposita domanda all'ufficio protocollo del Comune entro il termine del **30 dicembre 2025**, utilizzando il modello allegato al presente bando (*allegato B*), corredata dalla seguente documentazione:

- Copia del **contratto di locazione a canone concordato**, debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Attestazione di conformità del contratto ai parametri dell'**accordo territoriale**, rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie dell'accordo stesso;
- Dichiarazione attestante che l'immobile non è stato oggetto di contratto di locazione di lungo periodo nei tre **mesi antecedenti al 01.01.2025**;
- Comunicazione di cessazione di eventuali contratti di locazione a lungo termine presentata e protocollata entro i termini di legge (30 giorni) dalla cessazione del precedente contratto di locazione. **Non sono ammessi al beneficio coloro che presentino comunicazione tardiva di cessazione del contratto**
- Attestazione del versamento IMU effettuato (l'attestazione del pagamento può essere integrata entro il 30/12/2025);
- Copia del documento di identità del richiedente.

In presenza di più soggetti passivi IMU (titolarità o altro diritto di godimento) per la stessa unità abitativa, ogni contribuente dovrà presentare autonoma domanda di ammissione al contributo con riferimento ciascuno alla propria percentuale di possesso.

Art. 5 - Criteri di assegnazione del contributo

Il contributo sarà concesso **fino ad esaurimento delle risorse disponibili**, sulla base dell'ordine cronologico di presentazione delle domande ammissibili.

Nel caso in cui le richieste eccedano le risorse stanziare, il Comune potrà procedere a una riduzione proporzionale dei contributi concessi e/o ad un incremento delle risorse destinate al finanziamento dei contributi.

Art. 6 - Verifiche e revoca del contributo

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese e sulla documentazione presentata. Qualora emerga la non veridicità delle dichiarazioni o il mancato rispetto delle condizioni stabilite dal presente bando, il contributo sarà revocato e il beneficiario sarà tenuto alla restituzione delle somme percepite, fatta salva l'eventuale segnalazione all'Autorità competente per false dichiarazioni; in particolare l'erogazione del contributo sarà subordinata alla verifica da parte dell'ufficio delle seguenti condizioni:

- corretto versamento dell'imposta relativamente **all'intera posizione** del contribuente richiedente il beneficio;
- effettiva residenza anagrafica del conduttore nell'unità immobiliare per la quale si richiede il beneficio;
- contratto di locazione a canone concordato in corso di validità per tutte le annualità oggetto del contributo (assenza di risoluzione anticipata del contratto);
- assenza di contratti di locazione nei tre mesi antecedenti, verificabile mediante dati locazione agenzia delle entrate ed eventuale richiesta al contribuente di bollette attestanti consumi ridotti.

Art. 7 - Informazioni e contatti

Per ulteriori informazioni, gli interessati possono rivolgersi all'**Ufficio Tributi ed Entrate del Comune di Porto Sant'Elpidio** ai seguenti recapiti:

- Telefono: **0734/908223-276**
- E-mail: **psetributi@elpinet.it**
- Sportello presso **Comune di Porto Sant'Elpidio, Via Umberto I° 485**, nei giorni **dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00**.