



## Indirizzi operativi per il calcolo dei canoni di locazione di alloggi E.R.P.

### **1) Tabella consumi (punto 2 dell'allegato al Regolamento regionale n. 4/2018)**

L'utilizzo della tabella dei consumi comporta la comparazione di tutti gli ISR:

- con la tabella dei consumi relativa alle “*Situazioni di indigenza certificata*” nelle ipotesi in cui il Comune abbia accertato la situazione di indigenza\* o qualora, pur in assenza di tale comunicazione, il nucleo familiare non risulti titolare di patrimonio mobiliare in base all'ISEE;
- con la tabella dei consumi relativa alle “*Situazioni di indigenza NON certificata*” nelle ipotesi in cui non sussista una condizione di indigenza o il nucleo familiare risulti titolare di patrimonio mobiliare.

Tale accertamento deve essere comunicato dal Comune all'Ente gestore e tramite quest'ultimo acquisito dalla piattaforma erp.

In caso di sostituzione dell'Isr Inps con i valori ottenuti dalla tabella dei consumi, in fase di calcolo dell'Isee Erp non si considerano le eventuali detrazioni presenti ai fini della determinazione dell'Isee.

*\*Si configura una condizione di “indigenza” nell'ipotesi in cui il nucleo familiare risulti assistito dai Servizi Sociali del Comune a fronte di una condizione economica disagiata ossia qualora, nel periodo intercorrente tra l'anno di riferimento della situazione reddituale considerata ai fini dell'ISEE e l'anno in corso, la famiglia si sia rivolta al Comune per ottenere un aiuto di tipo economico, indipendentemente sia da una certificazione scritta di indigenza rilasciata dal Comune stesso sia dall'ammontare del sostegno riconosciuto.*

### **2) Valori OMI (Art. 7, comma 2, Regolamento regionale n. 4/2018)**

I valori OMI di riferimento per l'elaborazione dei canoni sono quelli relativi al II° semestre 2017 e al I° semestre 2018.

In assenza di classificazione del patrimonio secondo i “*dati Omi*” dell'Agenzia delle Entrate (Zona, Fascia, Comune, Provincia), i valori utilizzati ai fini del calcolo dei canoni di locazione anno 2019 sono ottenuti mediante medie aritmetiche utilizzando i valori OMI presenti.

### **3) Valori OMI applicati in base alla vetustà degli immobili (Art. 7, comma 2, Regolamento regionale n. 4/2018 e punto 3 dell'allegato al Regolamento regionale n. 4/2018)**

Si considera in ogni caso l'anno più recente tra quello di costruzione e quello di ristrutturazione dell'immobile e si procede come segue:

- se l'anno in considerazione è minore o uguale all'anno 1989, si considera il valore OMI corrispondente a “*Scadente*” (“*Minimo OMP*”);
- se l'anno in considerazione è compreso fra l'anno 1990 e l'anno 2009, si considera il valore OMI corrispondente a “*Mediocre*” (“*Medio OMP*”), ad eccezione dei casi in cui lo stato di conservazione effettivo ai fini del calcolo dell'equo canone corrisponda a “*Scadente*”. In quel caso il valore OMI di riferimento è quello corrispondente a “*Scadente*” (“*Minimo OMP*”);
- se l'anno in considerazione è maggiore dell'anno 2009, si considera il valore OMI corrispondente al valore dello stato di conservazione ai fini del calcolo dell'equo canone attribuito dagli enti proprietari.



a0015b5e



#### **4) Soluzione adottata per i Comuni delle province di PD, TV, VI, VR, RO e BL**

##### **Calcolo dei valori OMI**

I valori OMI utilizzati sono elaborati considerando preventivamente, per il comune oggetto di calcolo, i valori di locazione dei soli immobili di tipo 'Abitazione civile' o 'Abitazione di tipo economico', appartenenti ai soli stati 'Normale' o 'Ottimo', con l'esclusione dei singoli valori assenti o pari a 0.

- Minimo OMI: media dei valori minimi di tutte le zone del comune;
- Massimo OMI: media dei valori massimi di tutte le zone del comune;
- Medio OMI: media tra valore Minimo OMI e Massimo OMI.

Nelle ipotesi di Comuni con valori OMI assenti si utilizza la "media delle medie" della provincia, calcolata come media dei valori medi OMI dei singoli Comuni della provincia, escludendo dal calcolo i Comuni ATA (alta tensione abitativa) ed il capoluogo di provincia.

Nel caso in cui siano assenti i valori OMI per i Comuni ATA si considera la media dei valori OMI dei restanti Comuni ATA della medesima provincia.

#### **5) Soluzione adottata per il Comune di Venezia e Comuni ATA della provincia di Venezia**

##### **Calcolo dei valori OMI**

I valori OMI utilizzati sono calcolati su base regionale, considerando preventivamente i valori di locazione dei soli immobili di tipo 'Abitazione civile' o 'Abitazione di tipo economico' di tutti i comuni della Regione Veneto, appartenenti ai soli stati 'Normale' o 'Ottimo', con l'esclusione dei singoli valori assenti o pari a 0.

- Minimo OMI regionale: media dei valori OMI minimi medi di ciascuna provincia, calcolati, per ciascuna di esse, come media della somma dei valori minimi di tutte le Zone di tutti i comuni del territorio provinciale;
- Massimo OMI regionale: media dei valori OMI massimi medi di ciascuna provincia, calcolati, per ciascuna di esse, come media della somma dei valori massimi di tutte le Zone di tutti i comuni del territorio provinciale;
- Medio OMI regionale: media tra OMI minimo regionale e OMI massimo regionale.

#### **6) Soluzione adottata per i Comuni della provincia di Venezia non ATA**

I valori OMI utilizzati sono calcolati su base regionale con i medesimi criteri di cui al punto 5) ma con l'esclusione preventiva dei valori OMI appartenenti ai comuni capoluogo ed i comuni ATA.

#### **7) L. n. 392/78 - Indicizzazione costo base (Art. 7, comma 1, Regolamento regionale n. 4/2018)**

Aggiornamento del costo base, previsto dalla L. 392/78 uniformemente indicizzato per il patrimonio di tutti gli Enti all'anno 2018.



a0015b5e

