

ALL. 1 D.G.R.

1. DEFINIZIONE DI “PRIMA CASA “ AMMESSA A CONTRIBUTO

Per prima casa si intende l’abitazione che usufruisce delle agevolazioni fiscali previste per tale tipologia

Tipologie di prima casa ammesse a contributo:

- a. Alloggio acquistato da terzi a titolo oneroso.
- b. Alloggio costruito tramite imprese private su area di proprietà del richiedente.
- c. Interventi di recupero edilizio di cui alle lettere a), b), c), d) dell’art. 31 della legge 457/78, di alloggio di proprietà del richiedente.

2. CATEGORIE DI FAMIGLIE

Le categorie di beneficiari di seguito individuate nello stesso ordine di priorità utile alla formazione della graduatoria, sono riferite alla composizione familiare descritta nella domanda e che dovrà corrispondere alla famiglia che occupa o andrà ad occupare l’alloggio oggetto della richiesta di contributo.

L’appartenenza alle seguenti categorie di famiglie deve essere verificata alla data di presentazione della domanda.

2.1 Categorie escluse

Sono escluse le famiglie costituite da una sola persona, anche in conseguenza di decesso del coniuge, di divorzio e di separazione legale se non conviventi.

2.2 Categorie ammesse, elencate secondo l’ordine di priorità di cui all’art. 3, nono comma della l.r. 23/99:

2.2.1 Giovani coppie

2.2.1.1 Nucleo familiare composto da due persone di sesso diverso, che abbiano contratto matrimonio, secondo il rito civile o religioso concordatario, da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del presente provvedimento e che alla stessa data non abbiano compiuto 36 anni;

2.2.1.2 Due persone di sesso diverso che alla data di pubblicazione del presente provvedimento non abbiano compiuto 36 anni e che intendano contrarre matrimonio, secondo il rito civile o religioso concordatario, entro un anno dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;

2.2.2 Gestante sola

Persona gravida del primo figlio, che sia nubile o priva del coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso;

2.2.3 Genitore solo con uno o più figli minori a carico

Padre o madre con uno o più minori a carico, senza coniuge, per separazione legale senza convivenza, per divorzio o per decesso, celibe o nubile;

2.2.4 Genitori con tre o più figli a carico

Genitori uniti da vincolo di matrimonio con tre o più figli a carico;

2.2.5 Famiglia non compresa nelle categorie precedenti

Insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela o affinità fino al 6° grado, ovvero da vincoli di adozione.

Per figlio a carico si intende il figlio, compreso il figlio naturale riconosciuto, il figlio adottivo e affidato o affiliato, di minore età, ovvero se di maggiore età, con reddito percepito nell'anno 2004, inferiore ad €2.840,51 che conviva con il genitore richiedente il contributo;

Il concepito, ai sensi dell'art. 1, primo comma della l.r. 23/99 è assimilato al figlio a carico.

NB: Non verranno considerate eventuali altre persone inserite anagraficamente nel nucleo familiare che non siano legate da vincoli di parentela o affinità fino al 6° grado. Tali persone non potranno risultare intestatarie in toto o in quota parte né dell'alloggio né del finanziamento

3. REQUISITI SOGGETTIVI

A. Requisiti necessari per la presentazione della domanda (devono essere posseduti da tutti i componenti la famiglia):

1. essere cittadini italiani o dell'Unione Europea, ovvero, qualora cittadini extracomunitari, essere in possesso di carta di soggiorno ovvero di permesso di soggiorno almeno biennale;
 2. appartenere ad una delle categorie familiari di cui al precedente punto 2;
 3. non aver usufruito di altre agevolazioni pubbliche per la stessa finalità. L'eventuale agevolazione usufruita dalla famiglia d'origine per altro alloggio, non preclude l'accesso alle agevolazioni previste dal presente provvedimento. Per agevolazione si intende un contributo erogato da un ente pubblico per abbattere gli interessi sul mutuo, per abbattere il costo dell'alloggio od un contributo una tantum per l'accesso alla proprietà di un alloggio;
 4. non essere proprietari di altro alloggio adeguato nel territorio della Regione Lombardia;
- Per adeguato si intende un alloggio avente un numero di vani abitabili pari al numero dei componenti la famiglia dichiarata nella domanda, escludendo dal computo la cucina, gli angoli di cottura, i servizi igienici, i ripostigli e gli altri vani accessori.
 - Sono considerati adeguati gli alloggi con 5 o più vani, a prescindere dalla composizione della famiglia.
 - Qualora il dichiarante, o altro componente il nucleo familiare dichiarato, sia titolare di alloggio in comproprietà con altri non appartenenti al nucleo familiare dichiarato, dovranno essere considerati i vani abitabili nella stessa percentuale della proprietà, con arrotondamento all'unità inferiore.
 - In caso di comproprietà con altri componenti il nucleo familiare dichiarato, occorre sommare le rispettive percentuali di proprietà.
 - E' considerato non adeguato anche l'alloggio indisponibile, in quanto gravato da usufrutto od altro diritto reale, ovvero locato con contratto registrato, ovvero occupato da persone con legame di parentela o affinità in linea retta e collaterale non superiore al secondo grado (vedi allegato C).L'occupazione dell'alloggio deve risultare dal certificato di residenza.
 - E' considerato inadeguato anche l'alloggio dichiarato dalle autorità competenti inagibile.

5. essere in possesso di un indice di situazione economica equivalente (ISEE) non maggiore di € 35.000 (trentacinque mila). L'ISEE è calcolato sui redditi percepiti ed i patrimoni posseduti nel 2004 ed è effettuato sulla base del d.lgs n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni (Dichiarazione sostitutiva unica). Ai fini del presente provvedimento si intende per nucleo familiare la famiglia, così come definita ai fini della dichiarazione sostitutiva unica di cui al d.lgs 109/98, che occupa o andrà ad occupare l'alloggio oggetto di agevolazione

In particolare, ai sensi dell'art 3 comma 2 d.lgs 109/98, per i sottospecificati nuclei familiari la situazione economica è così determinata:

- giovane coppia (così come definita dal punto 2.2.1.2): si considerano i soli due nubendi.
- gestante sola (come definita dal punto 2.2.2): si applica il parametro della scala di equivalenza di cui alla tabella 2 del d.lgs 109/98 riferita a n. due persone.

B. REQUISITI DA POSSEDERE ENTRO 1 ANNO (dalla data di pubblicazione del provvedimento)

Per le giovani coppie:

1. matrimonio contratto, secondo il rito civile o religioso concordatario.

Per le gestanti sole:

2. nascita del figlio/a.

Per tutti:

3. Acquisto dell'alloggio a titolo oneroso da terzi, con atto notarile;
4. Ultimazione dell'alloggio autocostruito e certificato di abitabilità;
5. Ultimazione degli interventi di recupero edilizio e certificato di abitabilità;
6. Contratto di mutuo o di finanziamento;
7. Residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione:

- L'eventuale iscrizione all'Aire del Comune ove è sito l'alloggio oggetto di agevolazione è equiparata alla residenza. Qualora l'iscrizione è all'Aire di un Comune diverso, è necessario trasferire l'iscrizione all'Aire del Comune ove è sito l'alloggio agevolato e qualora siano venute meno le condizioni per detta iscrizione, essere residente nel Comune ove è sito l'alloggio Comune della Regione Lombardia;

- *Per il personale delle Forze armate e delle forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel comune dove si trova l'unità abitativa acquistata con le agevolazioni prima casa.*

C. REQUISITI NECESSARI PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'erogazione del contributo può avvenire solo se, sussistendo i requisiti di cui al punto 3A, si adempie a quanto previsto per il possesso dei requisiti di cui al punto 3B che devono essere confermati presso il CAAF.

4. REQUISITI DELL'ALLOGGIO

1. non essere di lusso ai sensi del D.M. 02/08/1969 n. 1072 così risultando anche dall'atto notarile di acquisizione del titolo di proprietà, ovvero da altro documento probatorio, in caso di autocostruzione o recupero edilizio;
2. avere le caratteristiche adeguate ad usufruire delle agevolazioni fiscali previste per la "prima casa" e risultanti dall'atto notarile di acquisizione del titolo di proprietà ovvero da altro documento probatorio, in caso di autocostruzione o recupero edilizio;
3. avere un valore (di acquisto, di recupero edilizio o di costruzione) non superiore ad €200.000 e non inferiore ad €25.000, facendo fede:
 - quanto riportato nell'atto notarile di acquisizione della proprietà per gli acquisti;
 - quanto riportato sui contratti di finanziamento per le gli alloggi autocostruiti ed i recuperi edilizi;
4. la proprietà dell'alloggio deve essere in capo ad uno o più componenti il nucleo familiare per almeno il 50% e gli eventuali altri comproprietari, diversi dai componenti il nucleo familiare dichiarato, devono avere un legame di parentela o affinità in linea retta o collaterale non superiore al secondo grado (vedi allegato C);
5. l'atto notarile di trasferimento della proprietà (per gli acquisti), deve essere stato stipulato in data non antecedente a tre anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. L'atto notarile deve essere stato registrato od essere in corso di registrazione a cura del notaio;
6. L'intervento di recupero o di autocostruzione deve essere stato realizzato in data non antecedente a tre anni alla data di pubblicazione del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, facendo fede la data di rilascio della abitabilità.

5. FINANZIAMENTO

Il finanziamento deve avere le seguenti caratteristiche:

1. essere intestato ad uno o più componenti il nucleo familiare per almeno il 50%. Gli eventuali altri cointestatari, diversi di componenti il nucleo familiare dichiarato, devono avere un legame di parentela o affinità in linea retta o collaterale, non superiore al secondo grado (vedi allegato C);
2. deve essere stipulato da non oltre 3 anni alla data di pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
3. deve avere durata non inferiore a 5 anni;
4. deve essere stato acceso esclusivamente per l'alloggio oggetto del contributo;
5. in caso di mutuo derivante da accollo di mutuo originario già gravante sull'alloggio, in capo al precedente titolare dell'immobile, viene considerata come data di stipula la data dell'atto notarile di accollo e per l'importo frazionato, in caso il titolare precedente sia impresa o cooperativa, ovvero per il capitale residuo, in caso si tratti di un privato;
6. sull'alloggio possono gravare più mutui e finanziamenti, fermo restando che l'importo complessivo non può superare €200.000,00 od essere inferiore ad €25.000,00.

6. CARATTERISTICHE DEL CONTRIBUTO

Il contributo è determinato nella somma una tantum di 5.000,00 euro.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I nuclei familiari interessati ad ottenere il contributo devono adempiere alle seguenti operazioni:

- 1) registrazione della domanda presso uno dei Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (CAAF) convenzionati con la Regione Lombardia e deposito presso gli stessi dell'autocertificazione sottoscritta di cui all'allegato B. Il modello di autocertificazione deve essere quello prodotto e stampato presso i centri accreditati richiamati. Gli interessati dovranno recarsi presso tali uffici con tutte le informazioni necessarie di cui all'allegato A, per il calcolo automatico dell'ISEE e per completare il contenuto dell'autocertificazione.
- 2) L'autocertificazione prevede il possesso di tutti i requisiti necessari alla presentazione della domanda.
- 3) Il richiedente e pertanto chi sottoscrive l'autocertificazione, deve essere uno dei componenti il nucleo familiare intestatari dell'alloggio e del mutuo o del finanziamento. Viceversa, qualora l'alloggio e/o il mutuo sia intestato ad uno solo dei componenti la richiesta e la sottoscrizione deve essere esclusivamente in capo a quest'ultimo.
- 4) Il richiedente versa al CAAF convenzionato, a titolo di corrispettivo per il servizio svolto e sulla base dei patti convenzionali Regione-CAAF, di cui all'allegato D, un importo massimo di €10,00 Iva compresa, per ogni domanda registrata e sottoscritta, per ogni eventuale modifica nel periodo di apertura del bando, ovvero per ogni richiesta di verifica preliminare di possesso dei requisiti per accedere al contributo, anche qualora risultino insussistenti.
- 5) **Qualora il richiedente venga inserito in graduatoria ed ammesso a contributo l'erogazione di tale contributo è sottoposta alla conferma /verifica dei requisiti di cui al punto 3 B entro 1 anno dalla data di pubblicazione del presente bando.**
- 6) **Modifica dei dati contenuti nell'autocertificazione**
Per tutto il periodo di apertura del bando, qualora i soggetti interessati riscontrino che i dati comunicati ai centri convenzionati per la raccolta delle domande non siano corrispondenti al vero, è possibile, presso lo stesso centro ove è stata presentata la prima od ultima domanda, apportare le eventuali modifiche. La Regione terrà conto solo dell'ultima domanda presentata prima della chiusura del bando.

8. MODALITA' DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

Verranno elaborate, in ordine di priorità, le seguenti cinque graduatorie:

- giovani coppie,
- gestanti sole,
- genitore solo con uno o più figli a carico,
- genitori con tre o più figli a carico,
- famiglie diverse.

Ciascuna delle cinque graduatorie verrà ordinata in base all'ISEE in ordine crescente.

Le graduatorie verranno approvate entro 30 giorni dalla chiusura del bando, pubblicate sul sito www.politicheperlacasa.regione.lombardia.it e per estratto sul burl.

L'erogazione dei contributi verrà effettuata entro tre mesi dalla conferma dei requisiti di cui al punto 3B, seguendo l'ordine di priorità sopra stabilito e fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

9. RICORSI AVVERSI LA GRADUATORIA

Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito www.politicheperlacasa.regione.lombardia.it, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, è possibile inviare istanza di riesame, esclusivamente nel caso in cui la posizione in graduatoria sia incongruente rispetto ai dati sottoscritti nell'ultima domanda valida depositata presso i CAAF convenzionati.

La Regione si pronuncia entro i successivi 30 giorni.

10. RISORSE FINANZIARIE

Per le finalità di cui al presente provvedimento sono stanziati complessivamente € 35.000.000,00 per un massimo teorico di 7.000 domande.

In caso di ulteriori risorse disponibili, dopo l'approvazione della graduatoria, con apposito provvedimento verranno ammessi, fino alla concorrenza del maggiore importo disponibile, le domande ammesse e non finanziate seguendo l'ordine di cui al precedente punto 8.

11. CAUSE DI DECADENZA DAL DIRITTO AL CONTRIBUTO

Ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. 445/2000, decadono dal beneficio di cui al presente provvedimento i richiedenti di cui si riscontri la non veridicità di quanto dichiarato ed in particolare in caso si riscontrino una o più delle seguenti situazioni:

- **per domande ammesse a contributo ma con requisiti da confermare entro 1 anno:**
 - a) non aver contratto matrimonio (per le giovani coppie);
 - b) non avere acquistato l'alloggio o costruito l'alloggio con trasferimento della annessa residenza anagrafica;
 - c) non avere contratto il mutuo o il finanziamento;
 - d) non avere fatto l'intervento di recupero edilizio;

- **Per tutte le domande:**
 - e) la domanda sia stata effettuata presso centri diversi da quelli convenzionati con la Regione;
 - f) si abbia cittadinanza extracomunitaria e non si sia in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, ovvero di carta di soggiorno;
 - g) non si appartenga ad una delle categorie familiari previste dal punto 2.2;
 - h) i componenti del nucleo familiare abbiano già usufruito di agevolazioni per lo stesso fine. Per agevolazione si intende un contributo erogato da un ente pubblico per abbattere gli interessi sul mutuo, per abbattere il costo dell'alloggio od un contributo una tantum per l'accesso alla proprietà di un alloggio;
 - i) si abbia la proprietà di altro alloggio adeguato nel territorio della Regione Lombardia;
 - j) l'indicatore ISEE, relativo all'anno fiscale 2004, sia maggiore di €35.000;
 - k) non si abbia la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione o non si sia iscritti all'Aire del comune ove è sito l'alloggio oggetto di agevolazione, ovvero non si sia attivata la procedura per il trasferimento all'Aire del Comune ove è sito l'alloggio agevolato, in caso di lavoratore residente all'estero;

- l) la proprietà dell'alloggio sia totalmente od in quota parte superiore al 50% a soggetti diversi dai componenti la famiglia oggetto di agevolazione;
- m) sull'alloggio gravino più mutui o finanziamenti il cui importo complessivo sia superiore ad € 200.000 od inferiore ad €25.000;
- n) il mutuo o finanziamento sia intestato totalmente o in quota parte superiore al 50% a soggetti diversi dai componenti la famiglia beneficiaria del contributo;
- o) il finanziamento abbia durata inferiore a 5 anni.

▪ **Nel caso di acquisto :**

- p) l'atto notarile di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione non riporti il titolo per usufruire delle agevolazioni fiscali "prima casa";
- q) l'atto di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione sia avvenuto in data anteriore a 3 anni dalla data di pubblicazione del bando. Non si tiene conto della data di registrazione dell'atto notarile;
- r) l'atto di trasferimento del titolo di proprietà dell'alloggio oggetto di agevolazione non sia stato registrato e non sia stata attivata la registrazione;
- s) l'alloggio oggetto di agevolazione risulti dall'atto notarile di valore superiore ad € 200.000 od inferiore ad €25.000;
- t) il mutuo sia stato stipulato in data anteriore a 3 anni dalla pubblicazione del bando.

▪ **Nel caso di recupero o costruzione:**

- u) l'intervento di costruzione o di recupero sia avvenuto in data anteriore a 3 anni dalla data di pubblicazione del bando;
- v) il finanziamento sia stato contratto in data anteriore a 3 anni dalla data di pubblicazione del bando.

12. NUMERO DI DOMANDE AMMISSIBILI CON IL PRIMO PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

Sulla base della disponibilità complessiva di € 35.000.000,00 verranno ammesse tutte le domande in ordine di graduatoria fino all'esaurimento della disponibilità finanziaria .

13. APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO

Le domande possono essere presentate a partire dal giorno 4 Aprile 2005 al giorno 30 giugno 2005, presso le sedi territoriali dei CAAF convenzionati e secondo le modalità indicate dai CAAF stessi.

La Regione metterà a disposizione dei cittadini, prima dell'apertura del bando, l'elenco dei CAAF convenzionati con tutti i riferimenti utili.

14. CONTROLLI SULLA VERIDICITA' DELLE DICHIARAZIONI

La Regione procede ad un controllo a campione per almeno il 10% delle domande di contributo regionale pervenute e si riserva ulteriori controlli per le restanti domande, qualora emerga un legittimo sospetto di dichiarazione mendace.

I controlli sono effettuati mediante richiesta della documentazione, in originale o copia conforme, atta a verificare la veridicità di quanto dichiarato nell'autocertificazione. In via esemplificativa potrà essere richiesto l'atto notarile, il contratto di mutuo, il certificato di residenza, di matrimonio, di stato di famiglia, le dichiarazioni fiscali relative al reddito ed al patrimonio, la documentazione catastale, le carte e permessi di soggiorno ed ogni altra documentazione necessaria a verificare la veridicità di quanto dichiarato e la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal presente provvedimento.