



## **AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE**



**PRESENTAZIONE AGENZIA  
8 LUGLIO 2015**



## Fondazione Welfare Ambrosiano



### **SOCI FONDATORI:**

- Comune di Milano;
- Provincia di Milano;
- Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano;
- Camera del Lavoro Metropolitano di Milano;
- C.I.S.L. di Milano e Lombardia;
- U.I.L. di Milano e Lombardia.

### **Promuove iniziative a favore dei lavoratori milanesi in temporanea difficoltà economica.**

È attiva con progetti di: credito solidale, accompagnamento all'imprenditorialità, anticipazione di ammortizzatori sociali, prestiti d'onore, mutualità sanitaria e iniziative economiche nei quartieri di periferia.

***Gli interventi hanno consentito di aiutare oltre 1600 nuclei familiari per un sostegno economico superiore ai 6 milioni di euro.***



## **Che cos'è Milano Abitare**



**L'Agenzia Sociale per la Locazione Milano Abitare favorisce l'incontro tra domanda e offerta di alloggi in affitto a canone concordato secondo gli accordi territoriali offrendo:**

- **Incentivi e garanzie alla proprietà;**
- **Tutele agli inquilini in merito ai canoni applicati e supporto attraverso strumenti economici finalizzati alla locazione;**
- **Interventi atti a ridurre il fenomeno degli sfratti legati alla morosità incolpevole.**

**Utilizza i fondi messi a disposizione da: Comune di Milano, Regione Lombardia e Governo.**

**Fondazione Welfare Ambrosiano è l'ente no profit che gestisce l'Agenzia Sociale per la Locazione, progettata in collaborazione con il Comune di Milano.**

# **Chi può iscriversi: Inquilini**



- **Cittadini che attualmente sono nel libero mercato in cerca di un affitto a canone concordato;**
- **Residenti nel libero mercato morosi/in difficoltà/sotto procedura di sfratto;**
- **Nuclei familiari di nuova formazione, giovani in cerca di autonomia abitativa, nuovi residenti a milano, ecc...;**
- **Famiglie e soggetti in lista nella graduatoria ERP che potrebbero passare (se in possesso dei requisiti richiesti) alla locazione a canone concordato.**

# Requisiti Iscrizione Inquilini



## REDDITUALI:

Inquilini con reddito certo e dichiarazione I.S.E.E. non superiore al limite massimo di € 26.000,00 o reddito I.S.E. fino al limite massimo di € 35.000,00

## ANAGRAFICI E FAMILIARI:

- essere residenti nel Comune di Milano da almeno un anno;
- avere cittadinanza italiana o possedere un regolare permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità;
- svolgere regolare attività lavorativa al momento della richiesta di iscrizione all'Agenzia o beneficiare di pensione.

**Requisiti legati a diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione ed a precedenti benefici pubblici.**

# Chi può iscriversi: Proprietari



**Proprietari di uno o più alloggi siti nel Comune di Milano disponibili a concedere il/l proprio/i alloggio/i a canone concordato/calmierato** (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1-A8-A9):

- **Piccoli / medi / grandi proprietari;**
- **Enti del terzo settore** (che abbiano in locazione/concessione /affidamento da parte del Comune alloggi destinati alla tipologia di canone in oggetto

## Gli strumenti di intervento dell' Agenzia



### FONDO SALVASFRATTI

Fino a 8.000 euro per:

- il proprietario che ritira lo sfratto e sottoscrive un nuovo contratto di locazione a canone concordato, a risarcimento delle morosità incolpevoli pregresse dell'inquilino; oppure
- il proprietario che rinvia lo sfratto, come contributo economico in proporzione alla durata del rinvio; oppure
- l'inquilino sotto sfratto per il versamento del deposito cauzionale di un nuovo contratto di locazione a canone concordato

## Gli strumenti di intervento dell' Agenzia

### FONDO DI GARANZIA

Fino a 18 mensilità di  
canone garantito:

- garantisce il proprietario sulla eventuale futura morosità incolpevole dell'inquilino;
- l'inquilino dovrà rifondere l'Agenzia dell'importo versato, con un piano di rientro che viene concordato individualmente;
- possono accedervi solo inquilini iscritti all'Agenzia che, al momento della sottoscrizione del contratto a canone concordato, abbiano una percentuale di incidenza del canone di locazione sul reddito annuo lordo non superiore al 30%.



## Gli strumenti di intervento dell' Agenzia

### MICROCREDITO PER GLI INQUILINI

Grazie all'accordo tra l'Agenzia che fa da garante e una banca erogatrice, l'inquilino può ricevere un credito solidale a tasso zero per:

- anticipo o cauzione per il nuovo contratto concordato
- spese di trasloco
- episodi temporanei di morosità nel corso della durata del contratto
- pagamento del canone nel primo anno di locazione

### CONTRIBUTO PROPRIETARI

Un contributo a fondo perso:

- Il proprietario che stipula un contratto a canone concordato attraverso l'agenzia può ricevere un contributo una tantum rapportato alla lunghezza del contratto.

## Incentivi fiscali previsti dalla normativa

### INQUILINI

- Riduzioni Irpef previste dalla normativa vigente:
- Con reddito complessivo fino a € 15.493,71 € 495,80
- Con reddito compl.vo tra € 15.493,71 e € 30.987,41 € 247,90

### PROPRIETARI

- L'aliquota della cedolare secca ridotta secondo la normativa vigente, aliquota unica ridotta al 10% .
- Riduzione IMU nella misura indicata nei provvedimenti comunali vigenti.

**APPARTAMENTO 60 MQ - REND.TA CAT.LE € 490**

**MICROZONA D03 - ZONA 9 SUB-FASCIA 3**

**APPLICAZIONE CEDOLARE SECCA**

	<b>CANONE MERCATO</b>	<b>AG.TERRITORIO VAL.RE MAX</b>	<b>ACCORDO TERRIT.LE VALORE MAX</b>
<b>CANONE ANNUO</b>	<b>7.200,00</b>	<b>6.480,00</b>	<b>5.100,00</b>
<b>CEDOLARE SECCA 21%</b>	<b>1.512,00</b>	<b>1.360,80€</b>	
<b>CEDOLARE SECCA 10%</b>			<b>510,00</b>
<b>IMU</b>	<b>790,00</b>	<b>790,00</b>	<b>535,00</b>
<b>TASI</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>
<b>IMPOSTA DI REGISTRO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>2368,00</b>	<b>2216,80</b>	<b>1111,00</b>
<b>CANONE RESIDUO</b>	<b>€ 4.832,00</b>	<b>€ 4.263,20</b>	<b>€ 3.989,00</b>
<b>BONUS MILANO ABITARE PRO QUOTA</b>			<b>€ 250,00</b>
<b>DIFFERENZIALE</b>	<b>€ 4.832,00</b>	<b>€ 4.263,20</b>	<b>€ 4.239,00</b>

**APPARTAMENTO 60 MQ - REND.TA CAT.E € 490**

**MICROZONA D03 - ZONA 9 SUB-FASCIA 3**

**NO CEDOLARE SECCA**

	<b>CANONE MERCATO</b>	<b>AG.TERRITORIO VAL.RE MAX</b>	<b>ACCORDO TERRIT.LE VALORE MAX</b>
<b>CANONE ANNUO</b>	<b>7.200,00</b>	<b>6.480,00</b>	<b>5.100,00</b>
<b>IRPEF 38%</b>	<b>2.600,00</b>	<b>2.339,00</b>	<b>1.288,00</b>
<b>IMU</b>	<b>790,00</b>	<b>790,00</b>	<b>535,00</b>
<b>TASI</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>	<b>66,00</b>
<b>IMPOSTA DI REGISTRO</b>	<b>144,00</b>	<b>130,00</b>	<b>72,00</b>
<b>TOTALE IMPOSTE</b>	<b>3.701,00</b>	<b>3.426,00</b>	<b>1.923,00</b>
<b>CANONE RESIDUO</b>	<b>€ 3.499,00</b>	<b>€ 3.054,00</b>	<b>€ 3.177,00</b>
<b>BONUS MILANO ABITARE PRO QUOTA</b>			<b>€ 250,00</b>
<b>DIFFERENZIALE</b>	<b>€ 3.499,00</b>	<b>€ 3,054,00</b>	<b>€ 3.427,00</b>



## Contatti



GLI SPORTELLI RICEVONO, **PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO**,  
NEI SEGUENTI ORARI:

**LUNEDÌ E MERCOLEDÌ ORE 14.00 - 17.00**

**MARTEDÌ E GIOVEDÌ ORE 9.00 - 12.00**

**INDIRIZZO: VIA FELICE ORSINI, 21, MILANO MI, ITALIA**

**TELEFONO: 02 3551310**

**FAX: 02 39003743**

**EMAIL: [INFO@MILANOABITARE.ORG](mailto:INFO@MILANOABITARE.ORG)**

**SITO WEB: [HTTP://WWW.MILANOABITARE.ORG](http://WWW.MILANOABITARE.ORG)**