

## ELEMENTI UTILI PER LA COMPILAZIONE DELLA VERIFICA ANNUALE DEI REQUISITI 2025

Articolo 9, comma 11 della legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 e articolo 13 del Regolamento di esecuzione. Si precisa che le informazioni contenute nel presente documento hanno carattere puramente indicativo e non esaustivo. La materia è disciplinata dalla L.P. 7 novembre 2005, n. 15, dal D.P.P. 12 dicembre 2011, n. 17-75/ Leg. Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica e dalle disposizioni generali in materia di ICEF.

**Il termine per la presentazione della dichiarazione per la verifica annuale dei requisiti per la permanenza e dell'attestazione ICEF relativa all'anno 2025, per il calcolo del canone sostenibile anno 2026, è il 31 ottobre 2025**

### LA VERIFICA ANNUALE PER I REQUISITI DI PERMANENZA

La disciplina dell'edilizia abitativa pubblica prevede che i nuclei familiari in locazione in un alloggio pubblico a canone sociale hanno l'obbligo di sottostare annualmente alla verifica della propria condizione economico – patrimoniale.

Spetta ad ITEA S.p.A. verificare i requisiti fissati dalla normativa per la permanenza negli alloggi di edilizia abitativa pubblica.

La verifica annuale consiste nella compilazione della dichiarazione "Verifica annuale dei requisiti per la permanenza negli alloggi di edilizia abitativa pubblica e per il calcolo del canone sostenibile 2026" e delle dichiarazioni ICEF riferite a ciascun componente del nucleo familiare.

Queste dichiarazioni possono essere rese presso i soggetti accreditati o abilitati dalla Provincia, che provvedono a rilasciare l'attestazione dell'indicatore ICEF.

**Si ricorda che la mancata presentazione della documentazione entro il termine previsto del 31 ottobre 2025 comporta l'applicazione del canone di mercato dal primo gennaio 2026 fino al mese di presentazione della documentazione**

### DOVE?

La verifica dei requisiti consiste nella compilazione della dichiarazione per la verifica annuale e nel rilascio dell'attestazione ICEF da parte degli sportelli.

Ci si può rivolgere previo appuntamento telefonico:

- ad uno degli sportelli dei CAF e degli altri soggetti accreditati dalla Provincia al calcolo dell'ICEF;
- agli sportelli periferici della Provincia.

**Sedi, orari e recapiti sono consultabili sul sito Itea e scaricabili all'indirizzo:**

**[www.itea.tn.it/Sportello-Utenza/Guida-ai-servizi/Servizi-Amministrativi/Verifica-requisiti-ICEF](http://www.itea.tn.it/Sportello-Utenza/Guida-ai-servizi/Servizi-Amministrativi/Verifica-requisiti-ICEF)**

• Si consiglia di contattare i CAF e gli altri soggetti accreditati, nonché gli sportelli periferici della Provincia e ITEA S.p.A., per l'individuazione della documentazione da produrre per la corretta stesura delle dichiarazioni.

• La compilazione delle dichiarazioni è gratuita per l'utente e può essere effettuata da qualunque componente maggiorenne del nucleo familiare per conto di ciascun soggetto del nucleo stesso.

• Si ricorda che nella compilazione delle dichiarazioni è necessario indicare un numero telefonico aggiornato e un eventuale indirizzo e-mail.

**NB!** Le dichiarazioni ICEF e le dichiarazioni per la verifica annuale consistono in dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. Esse devono essere rese con la massima attenzione, considerate le conseguenze penali previste per il rilascio di dichiarazioni non veritiere e la decadenza dai benefici eventualmente concessi. La veridicità delle dichiarazioni presentate sarà oggetto di controlli a campione sia da parte di ITEA S.p.A. che da parte della Provincia per quanto di rispettiva competenza.

### LA DICHIARAZIONE PER LA VERIFICA ANNUALE

Nella dichiarazione per la verifica annuale si attesta la composizione del nucleo familiare alla data di sottoscrizione della dichiarazione, la residenza anagrafica presso l'alloggio pubblico occupato e altri dati necessari a verificare il possesso dei requisiti di permanenza nell'alloggio, fra i quali l'assenza di particolari tipi di condanne.

Inoltre, deve anche essere dichiarata, con riferimento a ciascun componente del nucleo familiare, l'eventuale titolarità, per intero o per quote, di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato con riferimento all'ultimo triennio ossia successivamente al 31 ottobre 2022.



## **COSA SI INTENDE PER “NUCLEO FAMILIARE”**

Per “nucleo familiare” si intende quello risultante dalla certificazione anagrafica del Comune di residenza alla data di sottoscrizione della dichiarazione per la verifica annuale.

**NB!** La RESIDENZA ANAGRAFICA del nucleo familiare deve essere presso l'alloggio ITEA occupato e tale fatto deve essere dichiarato nella verifica dei requisiti. Si raccomanda pertanto ai nuclei che hanno stipulato da poco il contratto di locazione con ITEA S.p.A., di regolarizzare la residenza anagrafica nell'alloggio pubblico occupato, prima di effettuare la suddetta dichiarazione.

**Nella valutazione della condizione economica familiare devono essere considerati anche i redditi e il patrimonio del coniuge dell'intestatario/subentrante del contratto non facente parte del nucleo familiare anagrafico, se questi non è legalmente separato o non è residente presso strutture sanitarie o socio – assistenziali.**

Non sono invece valutati il reddito e il patrimonio delle persone addette alla cura e all'assistenza dei componenti del nucleo familiare, anche se inserite nel nucleo familiare anagrafico, sulla base di un contratto di lavoro a tempo pieno ed esclusivo (badanti) quando l'ospitalità è finalizzata a scopi di assistenza o è prevista nell'ambito di progetti di coabitazione supportati dal servizio di salute mentale dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari e dai servizi sociali territoriali.

Non sono altresì valutati il reddito e il patrimonio delle persone “ospiti” regolarmente autorizzate (le quali, si precisa, non sono autorizzate a trasferire la residenza anagrafica presso l'alloggio e di conseguenza non fanno parte del nucleo anagrafico).

**NB!** Si informa che l'ospitalità o l'inserimento nel nucleo familiare anagrafico di ulteriori componenti senza preventiva autorizzazione di ITEA S.p.A., esclusi i figli nati dopo l'occupazione dell'alloggio, può essere causa di revoca del provvedimento di assegnazione o di autorizzazione alla locazione. I moduli di richiesta di autorizzazione possono essere scaricati dal sito: [www.itea.tn.it](http://www.itea.tn.it) con il seguente percorso: Sportello utenza/Modulistica/“Domandainserimento nuovo componente nel nucleo familiare” oppure “Domanda per l'autorizzazione all'ospitalità”.

## **L'ATTESTAZIONE DELL'ICEF**

Allo sportello del soggetto accreditato o abilitato all'elaborazione dell'ICEF viene calcolato l'indicatore ICEF per verificare il mantenimento dei benefici (ossia il diritto a permanere nell'alloggio) e per calcolare il canone sostenibile riferito all'anno 2026. L'indicatore è calcolato prendendo in considerazione il reddito del nucleo familiare riferito all'anno 2024 e il patrimonio del nucleo stesso al 31 dicembre 2024 risultante dalle dichiarazioni ICEF rese.

## **LA SITUAZIONE REDDITUALE (\*)**

Nella dichiarazione ICEF vanno dichiarati i seguenti redditi:

- Redditi da lavoro dipendente e pensione;
- Redditi assimilati a quelli da lavoro dipendente (come ad esempio la disoccupazione);
- Redditi diversi ed altri redditi;
- Redditi da lavoro autonomo professionale e da impresa individuale;
- Redditi da società di capitali, da società di persone e da altre partecipazioni;
- Redditi da impresa familiare;
- Redditi da impresa agricola e di allevamento;
- Altre fonti di entrata in deroga al criterio fiscale.

Per i lavoratori autonomi e imprese individuali, fermo restando la priorità di dichiarare i redditi minimi derivanti da norme antielusive, è data la facoltà di indicare il reddito fiscale nei casi di difficoltà economica o di altra natura, oggettivamente comprovabili.

Non devono essere dichiarati:

- il TFR percepito (o eventuali anticipazioni dello stesso);
- i redditi soggetti a tassazione separata (ad es. arretrati);
- altri casi specifici.

Dal reddito complessivo lordo del nucleo familiare da valutare, sono ammesse in deduzione le seguenti spese sostenute nell'anno di riferimento fino all'importo massimo stabilito:

- spese mediche;
- spese funebri;
- spese di istruzione;
- imposte IRPEF, IRAP e IRES;
- contributi previdenziali e assistenziali;
- contributi versati alle forme pensionistiche complementari;
- assegni riconosciuti al coniuge legalmente separato e ai figli e altri assegni di mantenimento;
- spese sostenute per la produzione del reddito e per l'assistenza di familiari non autosufficienti.

**(\*) NB!** Gli elementi e gli elenchi riportati nei paragrafi “La situazione reddituale” e “La situazione finanziaria e immobiliare” sono puramente indicativi e non esaustivi. Pertanto, per informazioni più dettagliate occorre rivolgersi agli sportelli ITEA S.p.A. o ai soggetti accreditati al calcolo dell'ICEF o agli sportelli periferici della Provincia.



## DEDUZIONI PER SOGGETTI NON AUTOSUFFICIENTI

Si ricorda che è possibile beneficiare della deduzione per soggetti con invalidità riconosciuta dall'A.P.S.S. superiore al 66%.

Si rammenta tuttavia che al raggiungimento dell'età pensionabile (67 anni) al fine di continuare a beneficiare delle specifiche deduzioni per gli invalidi è richiesto l'aggiornamento della certificazione di disabile mediante nuova visita da prenotarsi all'Azienda Sanitaria.

## LA SITUAZIONE FINANZIARIA E PATRIMONIALE (\*)

Il patrimonio è costituito dalla somma delle componenti finanziarie e immobiliari di ciascun soggetto appartenente al nucleo familiare da valutare risultante dalle dichiarazioni ICEF rese.

Nella valutazione del patrimonio sono escluse quelle componenti che corrispondono al patrimonio aziendale, cioè i beni impiegati per l'esercizio dell'attività produttiva commerciale o agricola.

**Il patrimonio immobiliare**, costituito da terreni, aree edificabili e fabbricati posseduti nel territorio nazionale, va inserito nella dichiarazione ICEF prendendo come riferimento il valore definito ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) al 31 dicembre dell'anno di riferimento del patrimonio. Viene inoltre rilevato il tipo di diritto esercitato sugli immobili: piena proprietà, nuda proprietà, altri diritti reali di godimento.

**Il patrimonio finanziario**, costituito da depositi bancari e postali, titoli di Stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, azioni, quote di partecipazione, ecc., sono oggetto di valutazione nella dichiarazione ICEF.

Sono esclusi dalla valutazione del patrimonio finanziario i valori accumulati su fondi pensione chiusi o aperti e/o contratti di assicurazione mista sulla vita quando non sono immediatamente disponibili.

È riconosciuta una franchigia di non dichiarabilità per ogni soggetto fino ad Euro 5.000 di patrimonio finanziario.

Sono inoltre esclusi dalla valutazione del patrimonio finanziario le somme percepite a titolo di indennizzo per risarcimento danni, se soggetti a vincolo di indisponibilità stabilito dalla legge o dal giudice, indipendentemente dall'età di coloro ai quali tali somme sono state erogate.

(\*) **NB!** Gli elementi e gli elenchi riportati nei paragrafi "La situazione reddituale" e "La situazione finanziaria e immobiliare" sono puramente indicativi e non esaustivi. Pertanto, per informazioni più dettagliate occorre rivolgersi agli sportelli ITEA S.p.A. o ai soggetti accreditati al calcolo dell'ICEF o agli sportelli periferici della Provincia.

**Conti correnti e depositi a risparmio:** la loro valutazione sarà fatta in base alla giacenza media annuale anziché in base alla media dei saldi trimestrali e quindi sarà valutata la liquidità giacente in media nel corso di tutto l'anno.

**Carte prepagate:** dovranno essere dichiarate anche le carte prepagate a disponibilità generalizzata con plafond superiore a Euro 5.000,00 e utilizzabili a titolo personale.

## IL CALCOLO DEL CANONE PER L'ANNO 2026

La quantificazione esatta del canone aggiornato, da applicarsi con il 1° gennaio 2026, sarà possibile non appena saranno noti tutti gli elementi necessari a tale calcolo. Non sarà possibile, pertanto, ottenere informazioni sull'ammontare del canone di locazione per l'anno 2026 all'atto della compilazione della dichiarazione ICEF.

