

FAQ

1. Quali sono le agevolazioni deliberate dalla Città (giunta comunale mecc. n. 02277/121) a seguito dell'emergenza covid19 in materia di i canoni di locazione e concessione?

Le agevolazioni riguardano i canoni di locazione e concessione di immobili comunali e impianti sportivi e sono le seguenti:

- rateizzazione agevolata delle somme dovute a titolo di canone, senza oneri a carico del debitore (interessi e spese) per tutto il periodo emergenziale (attualmente dal marzo 2020 al gennaio 2021).

- riduzione pari al 90% dei canoni relativi ai periodi di chiusura forzata dell'attività in conseguenza di atti della Pubblica Autorità;

- riduzione pari al 30% dei canoni per gli ulteriori periodi emergenziali in caso di accertato calo delle attività (v. meglio faq n. 8).

2. Come si possono richiedere le agevolazioni?

Per la richiesta di agevolazioni è sufficiente compilare la seguente dichiarazione (disponibile in [formato.pdf](#) e [formato .rtf](#)), dichiarando di aver preso visione dell'[Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli art 13 e 14 del "Regolamento U.E. 2016/679" sulla protezione dei dati](#).

Il modulo compilato, con la fotocopia del documento di identità del richiedente, deve essere inviato via e-mail all'indirizzo: direzione.patrimonio@comune.torino.it.

3. Chi ha diritto di richiedere le agevolazioni?

Tutti i soggetti che utilizzano immobili di proprietà comunale a fini commerciali, associativi e sportivi.

4. Quali importi possono essere oggetto della rateizzazione agevolata?

La rateizzazione riguarda le somme dovute a titolo di canone/indennità di occupazione riferite al periodo di durata della situazione emergenziale covid19 (marzo 2020/gennaio 2021). Tale rateizzazione è senza oneri per i richiedenti.

5. A quali condizioni viene concesso il beneficio della rateizzazione?

La rateizzazione dei canoni dovuti per il periodo emergenziale viene concessa esclusivamente ai soggetti che occupano l'immobile in modo legittimo e che non hanno "morosità colpevoli" relative a canoni del periodo "ante Covid".

Per morosità colpevole si intende il mancato pagamento dei canoni dovuti per il periodo "anti covid" senza la definizione di un piano di rateizzazione. Dunque, condizione necessaria per accedere all'agevolazione è che il locatore/concessionario si attivi per concordare con l'Amministrazione un piano di rientro.

6. Quali sono le modalità della rateizzazione agevolata?

La durata del piano rateale di regola non potrà eccedere la durata del contratto tranne il caso in cui il richiedente fornisca adeguata garanzia fideiussoria di primari istituti bancari o assicurativi. In ogni caso l'ammontare di ogni rata mensile non potrà essere inferiore ad un quarto del canone mensile e comunque a 100,00 euro.

La fideiussione è sempre dovuta in caso di contratto scaduto.

7. A quali condizioni viene concessa la riduzione del canone del 90%?

Il beneficio viene concesso esclusivamente ai soggetti che occupano l'immobile in modo legittimo e che non hanno morosità colpevoli relative a canoni del periodo "ante Covid" (vedi faq n. 5).

La riduzione riguarda i periodi in cui l'attività esercitata nell'immobile di proprietà comunale è stata chiusa obbligatoriamente per legge o per ordine della pubblica autorità in relazione all'emergenza covid. La riduzione si riferisce sia al periodo di lockdown primaverile sia all'ultimo lockdown (novembre 2020 - gennaio 2021).

La riduzione del 90% non viene concessa per i periodi in cui l'attività è rimasta chiusa benché la normativa emergenziale ne consentisse l'apertura. Per tali periodi potrà essere concessa, se ricorrono i presupposti, la riduzione del 30% (vedi faq n. 8)

8. Di quanto può essere ridotto il canone degli esercizi commerciali per i periodi in cui è stato possibile unicamente effettuare attività di asporto?

Tali periodi sono considerati periodi di chiusura, pertanto, sussistendone i presupposti, il canone potrà essere ridotto del 90%.

9. A quali condizioni viene concessa la riduzione del canone del 30%?

Il beneficio viene concesso esclusivamente ai soggetti che occupano l'immobile in modo legittimo e che non hanno morosità colpevoli relative a canoni del periodo "ante Covid". (vedi faq n.5) .

La riduzione riguarda i periodi compresi nello stato emergenziale covid (marzo 2020/gennaio 2021) nei quali l'attività non è stata chiusa per legge o per ordine dell'autorità (vedi faq n. 7) in caso di accertato calo delle attività e precisamente:

- nel caso di attività commerciali e/o impianti sportivi: calo del fatturato mensile pari o superiore al 50% rispetto al fatturato del medesimo mese dell'anno 2019.
- nel caso di attività no profit di soggetti senza fini di lucro: a fronte delle dichiarazioni da parte del richiedente di una o più delle seguenti condizioni : a. straordinaria riduzione effettiva delle entrate associative durante i periodi successivi al lockdown; b. riduzione del numero degli associati e precisamente; c. cancellazione di eventi programmati; d. riduzione

delle attività rientranti nell'oggetto sociale; e. ulteriori gravi e specifiche circostanze conseguenti all'emergenza covid 19 che hanno inciso sull'attività.

10. Da quando operano le agevolazioni?

A seguito della presentazione dell'istanza (vedi faq n. 2), gli uffici verificano esclusivamente l'assenza di "morosità colpevoli" e la legittimità dell'utilizzo dell'immobile (vedi faq n. 5). Nel caso di esito positivo, il pagamento dei canoni interi viene **sospeso** e la parte residua può essere rateizzata. L'Amministrazione comunicherà tramite mail o pec l'avvenuta sospensione e la determinazione dell'importo rateizzabile.

Successivamente l'Amministrazione provvede alla verifica delle restanti condizioni ed approva con apposito provvedimento la concessione definitiva dei benefici.

Fino all'approvazione di tale provvedimento i canoni interi non potranno considerarsi definitivamente non dovuti.

L'Amministrazione, ove risulti la non veridicità delle dichiarazioni, procederà al riaddebito all'interessato dell'intero canone, fatte salve le ulteriori iniziative, tra le quali anche la revoca dell'assegnazione, collegate all'allegazione di dichiarazione non veritiere.

11. Si possono richiedere tutte e tre le agevolazioni?

Sì, in tal caso la rateizzazione verrà applicata sull'importo dovuto a seguito della riduzione del canone.

12. Come vengono conteggiati i periodi di chiusura ai fini della riduzione del canone?

La riduzione è applicata esclusivamente in relazione ai giorni di effettiva chiusura.

13. Le agevolazioni verranno concesse a tutti o devono essere oggetto di apposita richiesta?

Le agevolazioni devono essere espressamente richieste (vedi faq n. 2)

14. Il fac simile di istanza prevede che il richiedente indichi "se ha usufruito o intende usufruire di ulteriori agevolazioni previste dalla normativa di contrasto degli effetti della pandemia sul mercato, (specificare tipologia e importo, con particolare riguardo al credito d'imposta previsto dall'art. 28 L. 77/2020)" , che cosa si intende?

La dichiarazione si riferisce a tutte le agevolazioni che incidono direttamente sui canoni, come a titolo esemplificativo il credito d'imposta previsto dal Decreto Rilancio e dal Decreto Ristori bis.

15. C'è un termine per la presentazione della richiesta di agevolazione?

Per consentire la massima partecipazione, al momento non è stato fissato un termine. Qualora venisse introdotto si provvederà a darne comunicazione con ampio preavviso sulla pagina internet <http://www.comune.torino.it/comuneaffitta/>.

16. Si possono richiedere le agevolazioni anche per periodi successivi alla domanda?

Sì, è sufficiente integrare la domanda presentata.

es. la domanda presentata nel mese di dicembre 2020 non ha potuto contenere dichiarazioni in relazione al calo del fatturato del mese poiché ancora in corso. In tale ipotesi sarà possibile nel corso del 2021 procedere all'integrazione della dichiarazione in relazione al mese di dicembre.

es. la domanda presentata nel mese di novembre non ha potuto tenere conto degli ulteriori periodi di lockdown per determinate attività. In tale ipotesi sarà possibile nel corso del 2021 procedere all'integrazione della domanda.

17. Si può richiedere la riduzione anche per i canoni relativi alle mensilità interessate dalle agevolazioni già pagati ?

Sì, in tal caso, i richiedenti, potranno vedersi riconosciuta la riduzione, sussistendone i presupposti, sulle mensilità future.

18. Se il contratto è stato stipulato nell'anno 2020 ma l'attività non è stata ancora avviata a causa dell'emergenza covid è possibile richiedere le agevolazioni?

Sì, è possibile usufruire sia della rateizzazione che delle riduzioni del canone alle condizioni previste (vedi faq n. 5 - 7- 9).

19. Se il contratto è stato stipulato nell'anno 2020 è possibile beneficiare dell'agevolazione del 30% pur non avendo un fatturato di riferimento 2019?

Sì, in tal caso la dichiarazione di calo del fatturato sarà solo presuntiva poiché è da intendersi riferita al fatturato 2021. Sarà onere del richiedente integrare la domanda in riferimento all'effettivo calo del fatturato rapportato al fatturato dell'anno 2021.

