



Fondo per la Morosità Incolpevole 2026

Una guida completa per gli inquilini italiani che hanno bisogno di aiuto per pagare l'affitto

INTRODUZIONE

Che cos'è il Fondo per la Morosità Incolpevole

Nel 2026 è ancora attivo il Fondo per la morosità incolpevole, uno strumento pubblico di sostegno economico pensato per aiutare gli inquilini che, per cause indipendenti dalla loro volontà, non riescono più a pagare il canone di locazione della propria abitazione.

Si tratta di un fondo statale, alimentato con risorse nazionali, che consente di riconoscere ai conduttori in difficoltà un contributo economico fino a 12.000 euro per ciascun beneficiario, destinato esclusivamente al pagamento dell'affitto.

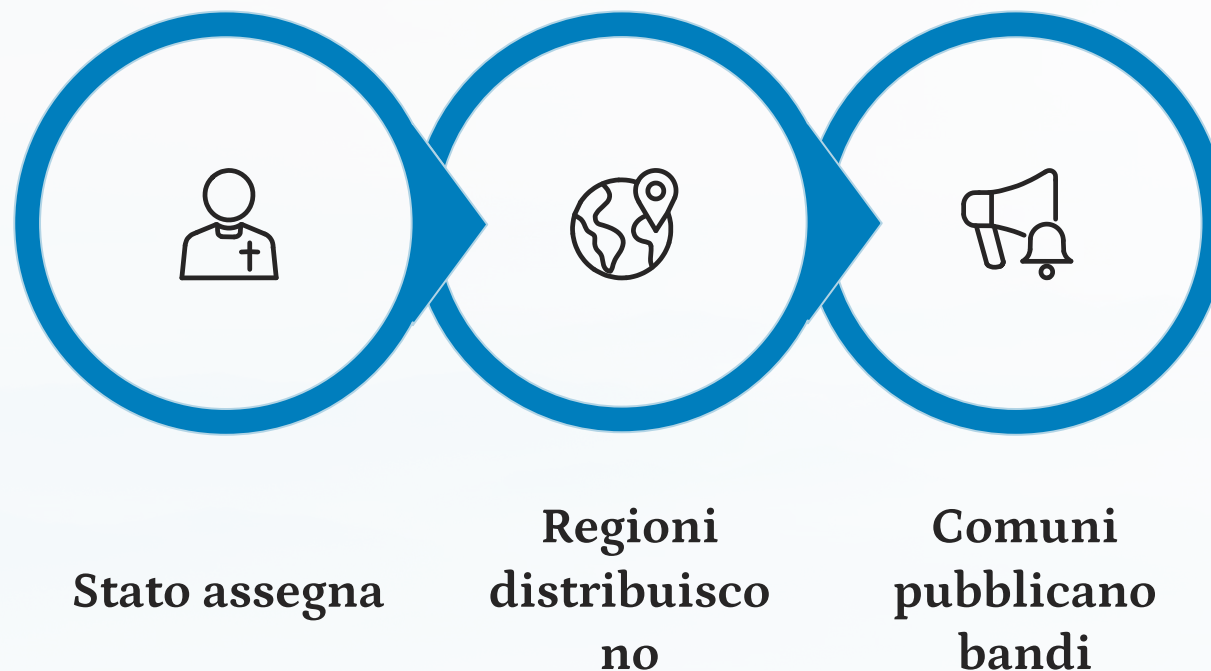


L'Obiettivo Principale del Fondo

L'obiettivo è quello di prevenire la perdita della casa in caso di sfratto per morosità e, al tempo stesso, di facilitare il rapporto tra inquilino e proprietario, riducendo il contenzioso e favorendo soluzioni concordate.

Per questo motivo, il fondo viene spesso chiamato anche "bonus affitto per morosità incolpevole" o "contributo per la morosità incolpevole".

Come Funziona la Gestione del Fondo



La gestione operativa del fondo è decentrata: le risorse vengono ripartite dallo Stato alle Regioni e da queste ai Comuni, che pubblicano bandi specifici per individuare i beneficiari e definire modalità e tempi di erogazione del contributo.

Origini e Finanziamento del Fondo

Istituzione

Il Fondo è stato istituito dall'articolo 6, comma 5, del D.L. 31 agosto 2013 n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 124/2013.

Rifinanziamento 2026

La Legge di Bilancio 2026 ha stanziato 20 milioni di euro fino al 2026, garantendo la continuità del sostegno agli inquilini in difficoltà.

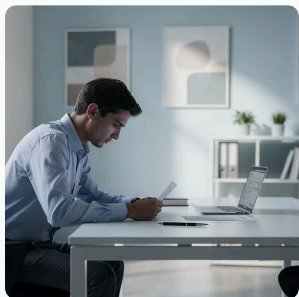


MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Che Cosa Si Intende per Morosità Incolpevole

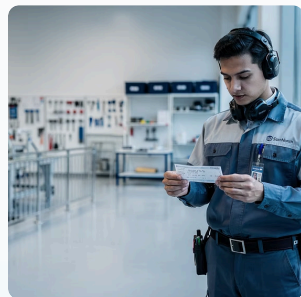
La morosità incolpevole è la situazione in cui l'inquilino non riesce più a pagare il canone di locazione per cause sopravvenute che non dipendono da sua colpa, ma da eventi oggettivi che hanno compromesso in modo significativo la capacità di far fronte alle spese abitative.

Situazioni Tipiche di Morosità Incolpevole



Perdita del Lavoro

Licenziamento, mancato rinnovo di contratto a termine, chiusura dell'attività lavorativa



Riduzione del Reddito

Riduzione rilevante dell'orario di lavoro, cassa integrazione, sospensione dell'attività



Eventi Familiari Gravi

Grave malattia, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che contribuiva al reddito



Situazioni Eccezionali

Altre situazioni che determinano un crollo improvviso delle entrate o un aumento rilevante delle spese incompressibili

La Natura Non Colposa dell'Inadempimento

- ❏ In tutti questi casi, l'inadempimento nel pagamento dell'affitto non è frutto di scelta volontaria o colposa dell'inquilino, ma è conseguenza diretta del peggioramento della situazione economica dovuto a fattori esterni. È proprio questa condizione che il Fondo intende intercettare e sostenere.

FUNZIONAMENTO

Come Opera il Fondo

Il Fondo opera attraverso l'erogazione di un contributo economico vincolato al pagamento del canone di locazione dell'abitazione principale. Il sistema prevede una serie di passaggi coordinati tra diversi livelli istituzionali per garantire che le risorse raggiungano i cittadini che ne hanno realmente bisogno.

Il Processo di Erogazione: Passo per Passo

01

Stanziamiento Statale

Lo Stato stanzi le risorse nel Fondo e le ripartisce, con decreto del MIT e MEF, previa intesa in Conferenza Unificata, alle Regioni e Province autonome

02

Distribuzione Regionale

Le Regioni e Province autonome ripartiscono i fondi tra i Comuni, con priorità per quelli ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE

03

Bando Comunale

Ogni Comune beneficiario pubblica un bando pubblico con requisiti, criteri di priorità, modalità di presentazione delle domande e forme di erogazione

04

Domanda dei Cittadini

I cittadini interessati verificano i requisiti, consultano il bando e presentano domanda nei modi e tempi indicati dal Comune

05

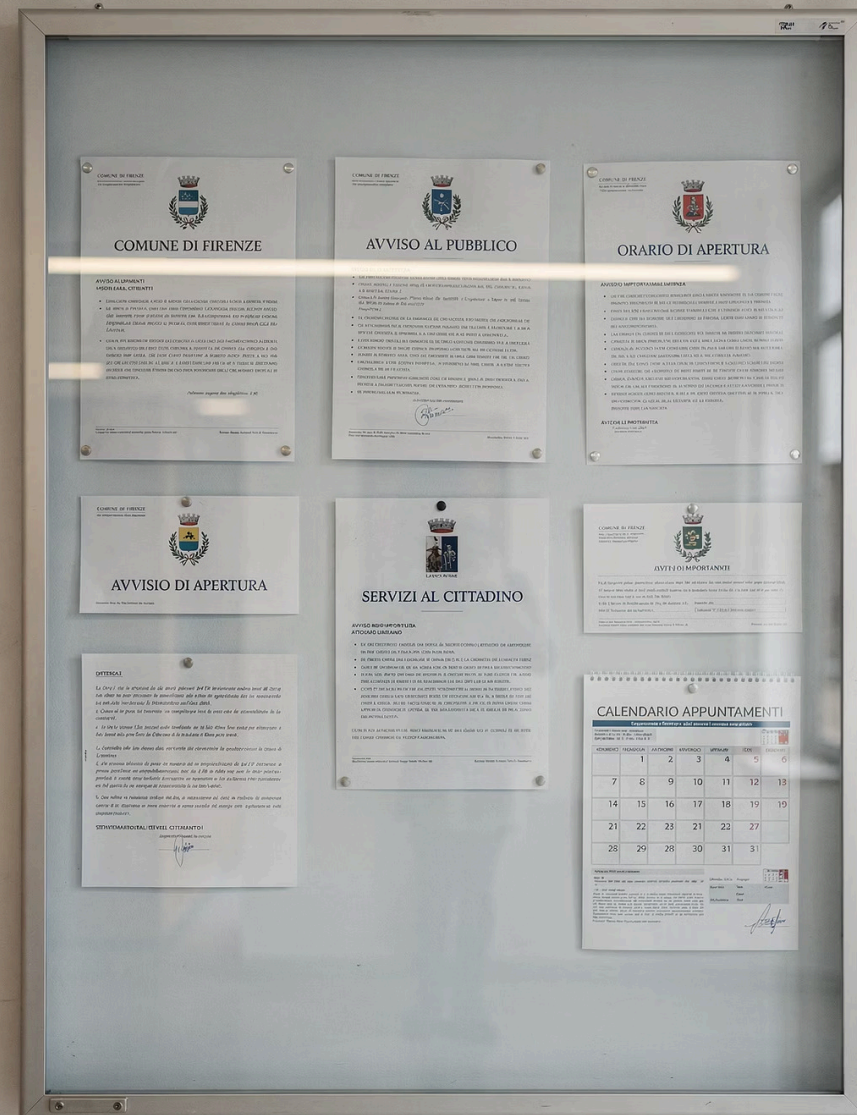
Valutazione ed Erogazione

Il Comune esamina le domande, verifica la documentazione, formula una graduatoria e procede all'erogazione dei contributi disponibili

I Contenuti del Bando Comunale

Ogni Comune che pubblica il bando deve specificare chiaramente alcuni elementi fondamentali per garantire trasparenza e accessibilità:

- L'ammontare complessivo delle risorse disponibili sul proprio territorio
- I requisiti di accesso per i cittadini
- I criteri di priorità (ad esempio presenza di minori, anziani, disabili nel nucleo familiare)
- Le modalità di presentazione delle domande (termini, modulistica, canali telematici o sportello fisico)
- Le forme di erogazione del contributo



Quando Si Può Richiedere il Contributo

Con Procedura di Sfratto Avviata

Il contributo può essere riconosciuto a chi è già destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, per sanare la posizione debitoria.

In Via Preventiva

Ove previsto dal bando comunale, il contributo può essere erogato anche in via preventiva per sanare la morosità ed evitare l'avvio del procedimento di sfratto.

DESTINAZIONE

A Cosa Serve il Contributo

Il contributo del Fondo morosità incolpevole è vincolato all'uso abitativo e non può essere impiegato per altre spese. Le risorse hanno finalità precise e controllate per garantire che raggiungano l'obiettivo di tutelare il diritto all'abitazione.

Le Tre Destinazioni Principali del Contributo

Canoni Arretrati

Pagare in tutto o in parte i canoni arretrati oggetto di morosità, in modo da eliminare o ridurre il debito verso il proprietario

Canoni Futuri

Coprire canoni futuri per un periodo limitato, al fine di consentire al nucleo familiare di stabilizzarsi economicamente

Trasferimento

In alcuni casi, secondo il bando comunale, contribuire alle spese di trasferimento in una nuova abitazione in locazione più sostenibile

Come Viene Erogato il Contributo

Di regola il contributo viene erogato direttamente al locatore o a chi ne ha diritto (ad esempio l'erede del proprietario), in modo da garantire che le somme siano effettivamente destinate alla regolarizzazione della posizione locatizia.

Questa modalità di erogazione tutela sia l'inquilino che il proprietario, assicurando che il denaro pubblico sia utilizzato correttamente per lo scopo previsto.



REQUISITI

Chi Può Accedere al Fondo

Oltre alle condizioni specifiche dettate dai singoli bandi comunali, esiste un nucleo minimo di requisiti stabilito a livello nazionale dal Decreto 30 marzo 2016, che individua chi può accedere alla misura.

Questi requisiti rappresentano la base comune che tutti i Comuni devono rispettare, anche se possono poi integrarli con condizioni aggiuntive.

I Cinque Requisiti Fondamentali

1 Cittadinanza

Cittadinanza italiana, di un Paese dell'Unione Europea, oppure cittadini extra UE in possesso di regolare titolo di soggiorno in Italia

2 Indicatore ISEE

ISEE non superiore a 26.000 euro, calcolato secondo la normativa vigente (ISEE ordinario o specifico per prestazioni abitative)

3 Atto di Intimazione

Qualifica di destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità relativo all'alloggio in cui vive il nucleo familiare

4 Contratto Registrato

Titolarietà di un contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate (escluse categorie catastali A1, A8, A9)

5 Residenza

Residenza anagrafica nell'alloggio oggetto della procedura di sfratto da almeno un anno alla data di presentazione della domanda

Il Requisito della Cittadinanza

Cittadini Italiani ed UE

I cittadini italiani e quelli provenienti da Paesi dell'Unione Europea hanno automaticamente accesso al Fondo, purché soddisfino gli altri requisiti previsti.

Cittadini Extra UE

Anche i cittadini di Paesi extra UE possono accedere, ma devono essere in possesso di un regolare titolo di soggiorno valido in Italia.



L'Indicatore ISEE: Soglia di Accesso

Il limite ISEE di 26.000 euro rappresenta la soglia massima di reddito equivalente per poter accedere al Fondo. L'ISEE deve essere in corso di validità al momento della presentazione della domanda.

I Comuni possono indicare se utilizzare l'ISEE ordinario o l'ISEE specifico per prestazioni abitative, che tiene conto in modo particolare della situazione abitativa del nucleo familiare.

Il Contratto di Locazione: Requisiti Specifici

Registrazione Obbligatoria

Il contratto deve essere regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Contratti non registrati non danno diritto al contributo.

Uso Abitativo

Deve trattarsi di un contratto ad uso abitativo, quindi relativo all'abitazione principale del nucleo familiare, non ad usi commerciali o diversi.

Categorie Escluse

Sono escluse le abitazioni di lusso, classificate nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli e palazzi).

Il Requisito della Residenza

- ❑ È necessario avere la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto della procedura di sfratto da almeno un anno alla data di presentazione della domanda. Questo requisito serve a verificare che si tratti effettivamente dell'abitazione principale del nucleo familiare e non di una seconda casa.

Margini di Autonomia dei Comuni

I requisiti nazionali costituiscono la base minima che tutti i Comuni devono rispettare. Tuttavia, ogni amministrazione comunale può integrare o specificare ulteriormente le condizioni di accesso nei propri bandi.

Ad esempio, alcuni Comuni possono stabilire soglie ISEE più basse, richiedere documentazione aggiuntiva per provare la morosità incolpevole, o definire criteri più stringenti per l'accesso prioritario.



PRIORITÀ

I Criteri di Priorità nelle Graduatorie

I Comuni, nei propri bandi, possono introdurre criteri di priorità per formare le graduatorie, dando precedenza alle situazioni di maggiore fragilità sociale. Questo consente di destinare le risorse limitate a chi ne ha più bisogno.

Le Quattro Priorità Più Frequenti



Presenza di Ultrasettantenni

Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente con più di settant'anni



Minori Conviventi

Presenza di minori nel nucleo familiare, per tutelare il diritto all'abitazione dei bambini



Invalidità Rilevante

Presenza di un componente con invalidità accertata almeno pari al 74%



Presenza in Carico Sociale

Presenza di un soggetto in carico ai servizi sociali o alle ASL per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale

Come Funzionano i Punteggi di Priorità

In base agli elementi di fragilità sociale presenti nel nucleo familiare, il Comune può attribuire punteggi aggiuntivi o collocare tali nuclei in posizione prioritaria nella graduatoria.

Questo meccanismo garantisce che le famiglie con maggiori difficoltà abbiano un accesso più rapido alle risorse disponibili, nel rispetto dei principi di equità e solidarietà sociale.

IMPORTI

Quanto Si Può Ricevere dal Fondo

€12.000

Contributo Massimo

L'importo massimo erogabile per beneficiario

La normativa prevede che il contributo massimo erogabile attraverso il Fondo morosità incolpevole non possa superare 12.000 euro per ogni beneficiario, fermo restando il limite delle risorse assegnate a ciascuna Regione e, a cascata, a ciascun Comune.

Cosa Significa il Limite di 12.000 Euro

Tetto Massimo, Non Importo Fisso

12.000 euro rappresentano un tetto massimo assoluto, non un importo fisso garantito a tutti i richiedenti

Variabilità dell'Importo Effettivo

L'importo effettivamente riconosciuto al singolo nucleo familiare può essere inferiore, in funzione di diversi fattori

Autonomia Comunale

I Comuni possono stabilire nei loro bandi massimali individuali più bassi (es. 6.000 o 8.000 euro), ma non possono superare i 12.000 euro



Fattori che Determinano l'Importo Effettivo

L'importo che ogni beneficiario riceve dipende da diversi elementi:

- **L'entità dei canoni arretrati:** se il debito è inferiore a 12.000 euro, il contributo coprirà solo l'effettivo importo dovuto
- **Le risorse complessive disponibili nel bando:** se i fondi sono limitati, potrebbero essere ripartiti tra più beneficiari
- **Il numero di domande ammesse:** più domande significa potenzialmente importi ridotti per ciascuno
- **La posizione in graduatoria:** chi ha priorità riceve il contributo per primo, nei limiti delle risorse

Modalità di Erogazione del Contributo

Soluzione Unica

L'erogazione avviene generalmente in un'unica soluzione, versando tutto l'importo approvato direttamente al proprietario dell'immobile.

Erogazione in Più Tranche

A seconda delle modalità previste dal bando e degli accordi tra Comune, inquilino e proprietario, il pagamento può essere frazionato in più versamenti.

PROCEDURA

Come Richiedere il Contributo nel 2026

Per richiedere il contributo del Fondo morosità incolpevole nel 2026, l'inquilino deve seguire alcuni passaggi fondamentali. La procedura richiede attenzione e puntualità, ma è accessibile a tutti i cittadini che possiedono i requisiti.

I Cinque Passaggi per Presentare Domanda



1. Verificare la Pubblicazione del Bando

Consultare il sito istituzionale del Comune di residenza o rivolgersi all'URP per sapere se è stato pubblicato il bando sulla morosità incolpevole



2. Leggere Attentamente il Bando

Controllare requisiti di accesso, scadenze, documenti necessari e modalità di trasmissione della domanda



3. Raccogliere la Documentazione

Preparare tutti i documenti richiesti: ISEE, contratto di locazione, atto di sfratto, prove della morosità incolpevole, identità



4. Compilare e Presentare la Domanda

Utilizzare il modulo comunale, rispettando modalità e scadenze, allegando tutta la documentazione richiesta



5. Attendere l'Istruttoria

Il Comune verifica le domande, forma la graduatoria e comunica l'esito ai richiedenti

Dove Trovare Informazioni sul Bando

- **Sito istituzionale del Comune:** consultare la sezione "Avvisi", "Bandi e concorsi" o "Servizi sociali"
- **URP (Ufficio Relazioni con il Pubblico):** recarsi di persona o telefonare per chiedere informazioni aggiornate
- **Ufficio servizi sociali/ufficio casa:** gli operatori possono fornire assistenza e chiarimenti sulla procedura



Cosa Verificare nel Bando Comunale



Requisiti di Accesso

Verificare di possedere tutti i requisiti richiesti dal Comune



Scadenze

Prendere nota delle date di apertura e chiusura per la presentazione delle domande



Documenti Necessari

Elencare tutta la documentazione da allegare alla domanda



Modalità di Trasmissione

Capire se la domanda va presentata online, via PEC o consegnata a mano

La Documentazione Richiesta

Di norma, i documenti indicati nei bandi comunali includono almeno i seguenti elementi. È fondamentale preparare tutto con anticipo per evitare ritardi o esclusioni:

Elenco dei Documenti Standard



Attestazione ISEE

ISEE in corso di validità (ordinario o specifico per prestazioni abitative, secondo quanto richiesto dal bando)



Atto di Intimazione di Sfratto

Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità notificato all'inquilino



Contratto di Locazione

Copia del contratto di locazione ad uso abitativo regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate



Prove della Morosità Incolpevole

Documentazione che provi le cause: lettera di licenziamento, attestazioni CIG, certificazioni mediche, documenti su invalidità o decesso

Altri Documenti Comunemente Richiesti

- Copia del documento di identità in corso di validità
- Titolo di soggiorno (per cittadini extra UE)
- Stato di famiglia aggiornato
- Certificazioni di invalidità (se presenti disabili nel nucleo)
- Progetti assistenziali in carico ai servizi sociali
- Eventuali altri documenti specificati dal bando comunale



Come Compilare e Presentare la Domanda

Utilizzare il Modulo Ufficiale

Usare esclusivamente il modulo predisposto dal Comune, scaricabile dal sito istituzionale o disponibile presso gli uffici

Rispettare Modalità e Scadenze

Presentare la domanda secondo le modalità indicate (cartacea o telematica) entro i termini perentori del bando

Allegare Tutta la Documentazione

Assicurarsi di allegare tutti i documenti richiesti, pena l'esclusione o la necessità di integrazione che potrebbe causare ritardi

Cosa Succede Dopo la Presentazione



Verifica

Graduatoria

**Comunicazio
ne**

Una volta presentata la domanda, il Comune avvia la fase istruttoria che può richiedere diverse settimane. È importante rimanere reperibili per eventuali richieste di integrazione documentale.

TEMPISTICHE

Quando Arriva il Contributo nel 2026

Le tempistiche di erogazione del contributo nel 2026 dipendono da una sequenza di atti amministrativi che coinvolgono diversi livelli istituzionali. È importante comprendere questa catena per avere aspettative realistiche sui tempi.

La Sequenza Amministrativa

1

Decreto di Riparto Nazionale

Il MIT e il MEF pubblicano il decreto che assegna le risorse alle Regioni e Province autonome

2

Delibera Regionale

Le Regioni adottano la delibera che ridistribuisce i fondi ai Comuni del territorio

3

Bando Comunale

I Comuni pubblicano i bandi per la morosità incolpevole e aprono i termini per le domande

4

Istruttoria e Graduatoria

Esame delle domande, verifiche e formazione delle graduatorie comunali

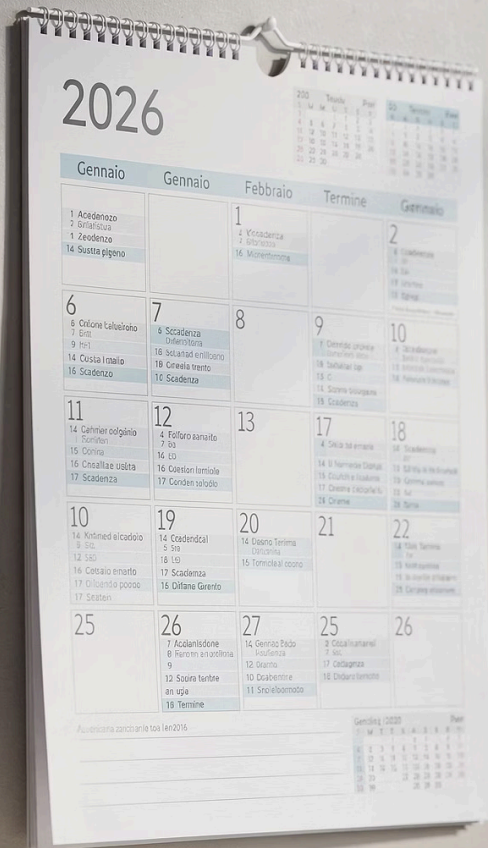
5

Erogazione Effettiva

Pagamento dei contributi nel corso dell'anno, entro i tempi indicati nel bando

Come Ottenere Informazioni Precise sui Tempi

- ❏ Per conoscere la tempistica precisa nel proprio territorio, è indispensabile monitorare costantemente il sito del Comune di residenza e rivolgersi direttamente agli uffici comunali competenti (URP, servizi sociali, ufficio casa) per informazioni aggiornate sulla pubblicazione del bando e sullo stato di avanzamento della propria pratica.



Variabilità Territoriale dei Tempi

È importante sapere che i tempi di erogazione possono variare significativamente da un Comune all'altro, a seconda di:

- La velocità con cui la Regione ripartisce i fondi ricevuti dallo Stato
- L'efficienza amministrativa del singolo Comune
- Il numero di domande ricevute e la complessità dell'istruttoria
- Le risorse umane disponibili negli uffici comunali

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Base Giuridica del Fondo

Il Fondo per la morosità incolpevole si basa su un insieme coordinato di norme nazionali che ne definiscono caratteristiche, requisiti e modalità operative. Conoscere questi riferimenti aiuta a comprendere meglio i propri diritti.

Le Principali Norme di Riferimento

2013 - Istituzione del Fondo

Decreto Legge 102 del 31 agosto 2013, art. 6, comma 5, istitutivo del Fondo, e Legge 124/2013 di conversione

1

2

2016 - Requisiti Minimi

Decreto 30 marzo 2016, che definisce i requisiti minimi e i criteri di priorità per l'accesso al Fondo

3

2021 - Disciplina Attuativa

Decreto 30 luglio 2021 (GU n. 228 del 23/09/2021) relativo alla disciplina attuativa e ai riparti più recenti

4

2026 - Rifiinanziamento

Legge di Bilancio 2026 (GU n. 301 del 30/12/2025, Suppl. Ord. n. 42) che ha rifiinanziato il Fondo con 20 milioni di euro

Il Decreto del 2016: Criteri Nazionali

Il Decreto 30 marzo 2016 rappresenta il documento fondamentale che ha definito:

Requisiti di Accesso

- Soglia ISEE massima
- Tipologia di contratto ammesso
- Requisiti di cittadinanza e residenza

Criteri di Priorità

- Presenza di anziani ultrasessantenni
- Minori nel nucleo familiare
- Componenti con invalidità
- Soggetti in carico ai servizi sociali

Lo Stanziamento 2026: Risorse Garantite

€20M

Stanziamento Totale

Fino al 2026

La Legge di Bilancio 2026, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 301 del 30 dicembre 2025 (Supplemento Ordinario n. 42), ha garantito la continuità del Fondo stanziando 20 milioni di euro per il triennio, confermando l'impegno dello Stato nel sostegno agli inquilini in difficoltà.

Suggerimenti per Massimizzare le Possibilità



Agisci Tempestivamente

Non appena ricevi l'atto di sfratto, inizia a raccogliere la documentazione. I bandi hanno scadenze precise che non possono essere prorogate.



Organizza i Documenti

Prepara una cartella con tutti i documenti richiesti ben organizzati. Verifica che siano tutti in corso di validità e leggibili.



Chiedi Supporto

Se hai difficoltà nella compilazione, rivolgiti ai servizi sociali del Comune, ai patronati o alle associazioni di inquilini per assistenza gratuita.



Monitora Costantemente

Controlla regolarmente il sito del Comune per aggiornamenti sul bando e sullo stato della tua pratica. Rispondi rapidamente a eventuali richieste di integrazione.



Dove Trovare Ulteriore Assistenza

Servizi Sociali Comunali

Offrono supporto nella comprensione dei bandi e nella compilazione delle domande

Patronati

Forniscono assistenza gratuita per pratiche amministrative, compreso il calcolo ISEE

Associazioni Inquilini

Offrono consulenza specifica sui diritti degli inquilini e supporto nelle procedure

CAF (Centri di Assistenza Fiscale)

Aiutano nella preparazione dell'ISEE e nella verifica dei requisiti reddituali

Il Fondo Morosità Incolpevole: Un Aiuto Concreto

Il Fondo per la morosità incolpevole rappresenta uno strumento fondamentale di protezione sociale, pensato per chi si trova in difficoltà economica per cause indipendenti dalla propria volontà.

Con un contributo che può arrivare fino a 12.000 euro, migliaia di famiglie italiane ogni anno riescono a evitare lo sfratto, mantenere la propria casa e costruire le basi per un futuro più stabile.

Non esitare a informarti e a presentare domanda se ti trovi in questa situazione. Il sostegno è disponibile: è importante conoscere i propri diritti e agire tempestivamente seguendo le indicazioni del bando comunale.

Avv. Francesca Sassano Via Crispi n.33 - 85100 Potenza - cel. 3356649537 -
0971340936 email: segreteria@studiolegalesassano.it sito:
www.studiolegalesassano.it

