

Informazioni per i locatari sulla concessione di prestazioni statali in caso di mancato pagamento dell'affitto a conseguenza della pandemia da coronavirus

1. Premessa

Allo scopo di attenuare gli effetti della pandemia da COVID-19, il Parlamento tedesco ha varato una legge che impedisce ai proprietari di rescindere il rapporto di locazione dal 1° aprile al 30 giugno 2020 per mancato pagamento degli affitti dovuto alla pandemia da COVID-19. Questa norma di legge non vi esonera però dall'obbligo di pagamento dell'affitto. I canoni d'affitto dovuti nel periodo dal 1° aprile al 30 giugno 2020 dovranno essere corrisposti entro il 30 giugno 2022. In caso di controversia, i locatari dovranno dimostrare che il mancato pagamento dell'affitto è dovuto alla pandemia da COVID-19.

La legge ha quindi un'applicazione limitata nel tempo e sancisce l'obbligo di pagare a posteriori gli affitti non corrisposti fra il 1° aprile e il 30 giugno 2020.

Per le relative situazioni d'emergenza va quindi osservato quanto segue:

richiedete per tempo le prestazioni statali di sostegno al pagamento degli affitti.

2. Di che sistemi statali di protezione si può usufruire?

Fra i sistemi statali di protezione di cui si può usufruire vi è innanzitutto l'indennità di alloggio, e vi sono inoltre le prestazioni stabilite dal Codice sociale II (assicurazione di base - sussidio sociale Hartz 4). L'indennità di alloggio ha priorità.

3. L'indennità di alloggio (*Wohngeld*)

In quali casi si ha diritto all'indennità di alloggio?

A coloro che hanno risorse proprie insufficienti per poter permettersi un alloggio adeguato nel mercato abitativo viene erogato un contributo statale volto a garantire una sistemazione adeguata e adatta alle famiglie. Questo contributo è detto «indennità d'alloggio».

Chi può richiedere l'indennità di alloggio?

Hanno diritto all'indennità di alloggio tutti coloro che abitano in affitto, con un reddito mensile globale del nucleo familiare inferiore a un determinato limite. Ad esempio, a Monaco di Baviera un nucleo familiare con uno stipendio mensile di 1.700 EUR (lordi) può ancora ottenere una piccola indennità d'alloggio. Nel caso dei pensionati che vivono da soli, a prescindere dalla località in cui abitano, l'eventuale diritto potrebbe essere studiato con una pensione a partire da 1.000 EUR.

Non hanno diritto all'indennità di alloggio i beneficiari di assegno sociale (*Sozialhilfe*), dell'indennità di disoccupazione II (*Arbeitslosengeld*) o del sostegno alla formazione (*BAföG*) in quanto le spese per l'abitazione sono già considerate in queste prestazioni.

Dove va richiesta l'indennità di alloggio?

È possibile richiedere l'indennità di alloggio presso le autorità ad essa preposte delle amministrazioni comunali, delle città, dei pubblici uffici o dei distretti. Informatevi per sapere chi è

competente nel vostro comune per l'indennità di alloggio. Sul sito web dell'autorità competente potete ottenere anche i relativi moduli di domanda.

Data la situazione attuale, vi sono delle agevolazioni per la presentazione della domanda?

Molti *Länder* offrono delle agevolazioni per la presentazione della domanda e per lo studio della plausibilità.

All'atto della presentazione della domanda iniziale, agli uffici preposti alla gestione dell'indennità di alloggio vanno sempre presentati:

- il certificato d'affitto
- il certificato di reddito (almeno l'ultimo conteggio)
- in caso di cassa integrazione guadagni: se possibile, il primo conteggio considerando anche la cassa integrazione guadagni, in caso contrario, almeno l'accordo aziendale della cassa integrazione guadagni.

Come viene calcolata l'indennità di alloggio?

L'ammontare dell'indennità di alloggio dipende dal numero di componenti del nucleo familiare, dall'affitto o, nel caso di proprietari, dall'onere, e dal reddito globale. Sono ritenuti componenti del nucleo familiare il coniuge o il partner registrato, le persone che convivono con il beneficiario dell'indennità di alloggio e che sono disposte ad assumere una responsabilità reciproca.

Il calcolo dell'indennità di alloggio è effettuato sulla base dei cosiddetti scaglioni di affitto. I comuni e i distretti sono suddivisi in loco in scaglioni da I a VI in base all'ammontare medio degli affitti. Ciò significa che ciò che conta non è necessariamente l'affitto da pagare, contano invece gli importi massimi fissati, i quali, a loro volta, dipendono dagli scaglioni di affitto. Per il calcolo del reddito globale viene preso in considerazione il reddito lordo. Da questo importo vengono dedotti, in funzione del pagamento delle imposte, i contributi dell'assicurazione sanitaria, dell'assicurazione per l'assistenza continuativa e dell'assicurazione pensionistica.

In Internet sono disponibili diversi calcolatori gratuiti dell'indennità di alloggio che consentono di valutare a grandi linee l'eventuale diritto all'indennità. Questi calcolatori dell'indennità di alloggio si possono trovare sul sito web del Ministero federale dell'interno, dei lavori pubblici e della patria alla pagina <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2020-artikel.html> oppure su www.wohngeld.org.

Da quando e per quanto tempo viene concessa l'indennità di alloggio?

L'indennità di alloggio viene concessa dal mese di presentazione della domanda e viene generalmente approvata per un periodo di 12 mesi. In seguito, è richiesta la presentazione di una nuova domanda. Come sinora, chi è già beneficiario dell'indennità di alloggio non deve presentare una nuova domanda. Ad ogni modo, anche questo si applica solo all'interno del periodo di tempo dell'approvazione.

4. Spese per l'alloggio

Chi ha diritto alle spese per l'alloggio?

Il gruppo target sono le persone/i nuclei familiari che non percepiscono autonomamente un reddito e che non sono beneficiari di indennità di disoccupazione (*Arbeitslosengeld I*). Nello scenario attuale possono essere interessati anche i lavoratori autonomi che improvvisamente non percepiscono introiti a causa del COVID-19.

Dove si possono richiedere le prestazioni per le spese per l'alloggio?

Le persone che si trovano in questa situazione possono presentare una domanda di assicurazione di base e di assunzione del totale dei costi per l'alloggio direttamente al Jobcenter competente.

Data la situazione attuale, vi sono delle agevolazioni per la presentazione della domanda?

Sì.

Le domande iniziali possono essere presentate in maniera semplice, per iscritto senza prescrizioni di forma, senza dover presentarsi personalmente (utilizzando direttamente la casella della posta fisica del Jobcenter) oppure per telefono. Si consiglia la richiesta scritta, essendo al momento difficile mettersi in contatto con i noti numeri di telefono del Jobcenter. All'occorrenza può essere opportuno richiedere un certificato dell'avvenuta presentazione della domanda.

Le domande possono essere presentate al sito:

<https://www.arbeitsagentur.de/arbeitslosengeld-2/arbeitslosengeld-2-beantragen>

In linea essenziale, fino a nuovo ordine è d'applicazione quanto segue:

- **procedura semplificata per l'accesso alla protezione sociale.**
Non si effettuano verifiche del patrimonio che richiedono tempi lunghi: non viene preso in esame il **patrimonio** per un periodo di 6 mesi per le prestazioni i cui periodi di approvazione **cominciano dal 1° marzo 2020 al 30 giugno 2020**. Vigè la regola di presunzione secondo la quale il richiedente non possiede un patrimonio considerevole. Una dichiarazione del richiedente è sufficiente;
- **non vengono eseguite verifiche dell'adeguatezza:**
da aprile 2020 le domande iniziali **non sono sottoposte a verifiche dell'adeguatezza. Per un periodo iniziale di 6 mesi** le spese effettive di alloggio e riscaldamento vengono considerate adeguate e accettate come tali. **Non sono d'applicazione neppure le consuete** limitazioni della superficie basate sul sostegno agli alloggi sociali. **Sono valide le spese effettive per la superficie effettiva utilizzata a scopo abitativo.**