



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

STIPULA NUOVO CONTRATTO
ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE
PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

MODELLO A

L'assegnatario dovrà compilare e firmare il modello.

I dati ISEE da indicare sono rilevabili dall'Attestazione ISEE 2026 e dal mod. DSU 2026 (Dichiarazione Sostitutiva Unica).

Sul retro del modello è riportata **l'informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati Personali: l'assegnatario e tutti i componenti del nucleo familiare che abbiano compiuto i 16 anni di età dovranno esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati personali (negli appositi spazi indicare: nome e cognome in stampatello e firmare; il luogo e la data).** Si ricorda che, **in mancanza del consenso, anche di un solo componente, non sarà possibile procedere con la stipula del contratto di locazione.**

MODELLO B

L'assegnatario dovrà compilare e firmare una scheda per OGNI componente il nucleo familiare indicando i dati reddituali/patrimoniali riferiti all'annualità 2024

1) Dati anagrafici. Indicare:

- il cognome ed il nome di ciascuno dei componenti il nucleo familiare beneficiario del provvedimento di assegnazione;
- il sesso / luogo di nascita (*Comune o stato estero*) e la data di nascita / la cittadinanza / il codice fiscale;
- la relazione di parentela che ciascun soggetto ha nei confronti dell'assegnatario come di seguito descritto: *assegnatario, coniuge, figlio/a, fratello/sorella, genitore, suocero/a, genero/nuora, altro;*
- la condizione professionale, per ciascun soggetto che al 31/12/2024 abbia compiuto almeno il 15° anno di età, come di seguito descritto: *dirigente, coadiuvante, impiegato, operaio, apprendista, lavorante a domicilio, militare di carriera, imprenditore, libero professionista, lavoratore in proprio, in cerca di 1^ occupazione, disoccupato, casalinga, studente, pensionato, altra condizione non professionale;*
- il settore di attività, come di seguito descritto: *agricoltura, foreste e caccia, industria, artigianato, commercio, trasporti e comunicazioni, credito e assicurazioni, servizi, servizi di pubblica amministrazione, professione ed arti.*

2) Invalidità / Handicap

- **barrare la casella corrispondente alla percentuale di invalidità riconosciuta e certificata e/o handicap grave;**
- indicare l'Ente Certificatore, il n. del documento e la data di rilascio, **allegare fotocopia del verbale di riconoscimento dell'invalidità e/o del verbale di riconoscimento di handicap psicofisico ex L. 104/92 art. 3 c.3 (validi per l'annualità richiesta);**
- **indicare quanto percepito all'anno a titolo di pensione di invalidità civile (INVCIV), indennità di accompagnamento, indennità di frequenza per minori, nonché l'importo delle eventuali spese mediche e di assistenza sostenute e documentate per disabile (allegare fotocopia fatture/ricevute fiscali/scontrini riportanti il codice fiscale del contribuente).**

3) Redditi / Emolumenti

a) lavoro dipendente: reddito imponibile annuo complessivo da lavoro dipendente. Si precisa che devono essere indicati anche i redditi assimilati a quello da lavoro dipendente, ad esempio:

- somme percepite dall'INPS a titolo di integrazione salariale (ad es. cassa integrazione guadagni, mobilità);
- indennità di malattia erogata da Enti (ad es. CAPE);
- retribuzioni percepite da parte dei lavoratori dipendenti da un soggetto privato (autisti, giardinieri, collaboratori familiari ecc.), da un condominio (portieri ecc.), a condizione che su tali retribuzioni siano stati versati i contributi INPS;
- compensi a collaboratori (co.co.co. ecc.);
- assegni periodici percepiti dal coniuge divorziato o separato per il proprio mantenimento derivanti da un provvedimento giudiziario (l'assegno periodico percepito a seguito di accordi privati deve essere indicato al punto f) – altri tipi di reddito);
- compensi e indennità corrisposti dalle Amministrazioni dello Stato, Province, Comuni per l'esercizio di pubbliche funzioni;
- compensi percepiti per lavori socialmente utili / voucher lavoro;
- borsa di studio (se è stata rilasciata documentazione fiscale);
- redditi di lavoro dipendente prestato all'estero in zone di frontiera ed in altri paesi limitrofi da soggetti residenti nel territorio dello Stato italiano;
- tutti gli altri redditi assimilati a lavoro dipendente che sono da indicare nei modelli 730/2025 o REDDITI PERSONE FISICHE/2025;

b) lavoro autonomo: reddito complessivo derivante da attività di lavoro autonomo e/o da attività assimilate, ad esempio:

- redditi relativi a lavoro prestato a favore di un soggetto privato da autisti, giardinieri, collaboratori familiari, portieri ecc. per i quali non risultano versati i contributi INPS;
- redditi relativi a lavoro saltuario;

- redditi relativi a proventi agrari derivanti da attività agricole, svolte anche in forma associata, per le quali sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione IVA; a tal fine deve essere indicata la base imponibile determinata ai fini dell'IRAP al netto dei costi del personale a qualunque titolo utilizzato, al netto della parte di reddito da terreni utilizzato per l'esercizio dell'impresa agricola;
- c) pensione:** reddito imponibile complessivo percepito a titolo di pensione e la categoria: Invalidità Lavorativa (cat. IO-IOART-IOCOM-IR), Anzianità (cat. VO-VOART-VOCOM-VR), Reversibilità (cat. SO-SOART-SOCOM-SR), Sociale (cat. AS-PS), pensioni Estere (cat. "estero"); pensione di Guerra (cat. "guerra");
- d) terreni:** reddito complessivo derivante dal possesso di terreni anche se non dichiarato nei modelli fiscali (730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025), come consentito in alcuni casi dalle vigenti norme fiscali;
- e) fabbricati:** reddito complessivo derivante dal possesso di fabbricati anche se non dichiarato nei modelli fiscali (730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025), come consentito in alcuni casi dalle vigenti norme fiscali;
- f) altri tipi di reddito:** rilevabili dai modelli fiscali (730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025)
- redditi d'impresa;
 - redditi di partecipazione;
 - redditi di capitale;
 - redditi diversi / provvigioni;
 - assegno del coniuge per il proprio mantenimento, non derivante da provvedimento giudiziario (se derivante da provvedimento giudiziario deve essere indicato al punto a) *lavoro dipendente*);
- g) redditi esteri:** redditi di lavoro prestato nelle zone di frontiera ed in altri paesi limitrofi da soggetti residenti nel territorio dello Stato ma non dichiarati in Italia;
- h) rendita INAIL:** rendita per invalidità permanente erogata dall'INAIL a seguito di infortunio sul lavoro o malattia professionale;
- i) disoccupazione:** la somma percepita dall'INPS a titolo di integrazione salariale;
- l) emolumenti non imponibili:**
- assegno percepito dal coniuge separato per il mantenimento dei figli;
 - borse e assegni di studio non soggetti a tassazione;
- m) sussidi pubblici:** importi erogati da Enti Pubblici o di assistenza o beneficenza legalmente riconosciuti, ad esempio:
- Assegni familiari – Assegno unico;
 - Trattamento integrativo;
 - somme esenti erogate dall'INPS;
 - social card, bonus nuclei numerosi, dote scuola, bonus gas/energia elettrica, quantificazione pacchi viveri, ecc.;
 - sussidi, donazioni e ogni altra erogazione (fatta eccezione per le somme soggette a tassazione separata);
 - maggiorazione sociale riconosciuta su pensioni soggette a tassazione;
 - quattordicesima mensilità pensione;
- n) sussidi privati:** importi erogati da soggetti privati e/o da enti non legalmente riconosciuti a qualsiasi titolo percepiti;
- o) oneri deducibili:** importo totale degli oneri che consentono una deduzione dal reddito complessivo, rilevabili nei modelli fiscali (CU/2025, 730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025);
- p) spese sanitarie:** spese sanitarie sostenute riportate nei modelli fiscali (CU/2025, 730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025); con esclusione delle spese mediche e di assistenza dei portatori di handicap indicate al punto 2; **N.B.:** in mancanza di presentazione dei modelli fiscali (CU/2025, 730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025), dovrà essere allegata fotocopia della documentazione fiscale inerente le spese sanitarie sostenute;
- q) irpef, r) addizionale Regionale, s) / t) addizionale Comunale acconto/saldo:** indicare nelle rispettive caselle l'irpef dovuta, le addizionali regionale e comunale ricavabili dai modelli fiscali (CU/2025, 730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025).

4) Patrimonio Mobiliare

- a) codice intermediario o gestore:** indicare il codice dell'intermediario (ad es. cod. ABI per banche);
- b) descrizione intermediario:** indicare il nome dell'intermediario o gestore (per es. banca xxxx, posta, sim ecc.);
- c) Consistenza e d) Patrimonio Netto:** indicare i valori di seguito specificati
- depositi e conti correnti bancari e postali, per i quali deve essere indicato il valore del saldo contabile attivo, al netto degli interessi, alla data del **31 dicembre 2024**;
 - titoli di Stato, obbligazioni, certificati di deposito e credito, buoni fruttiferi ed assimilati, per i quali deve essere indicato il valore nominale delle consistenze alla data del **31 dicembre 2024**;
 - azioni o quote di organismi di investimento collettivo di risparmio (O.I.C.R.) italiani o esteri, per le quali deve essere indicato il valore risultante dall'ultimo prospetto redatto dalla società di gestione alla data del **31 dicembre 2024**;
 - partecipazioni azionarie in società italiane ed estere quotate in mercati regolamentati, per le quali deve essere indicato il valore rilevato alla data del **31 dicembre 2024** ovvero, in mancanza, nel giorno antecedente più prossimo;
 - partecipazioni azionarie in società non quotate in mercati regolamentati e partecipazioni in società non azionarie, per le quali deve essere indicato il valore della frazione del Patrimonio Netto, determinato sulla base delle risultanze dell'ultimo bilancio approvato anteriormente alla data di presentazione della dichiarazione, ovvero, in caso di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio, determinato dalla somma delle rimanenze finali e dal costo complessivo dei

beni ammortizzabili, al netto dei relativi ammortamenti, nonché degli altri cespiti o beni patrimoniali (valore beni ammortizzabili + altri cespiti – quota ammortamenti + valore rimanenze finali);

- masse patrimoniali, costituite da somme di denaro o beni non relativi all'impresa, affidate in gestione ad un soggetto abilitato ai sensi del decreto legislativo n. 415/1996, per le quali deve essere indicato il valore delle consistenze risultanti dall'ultimo rendiconto predisposto, secondo i criteri stabiliti dai regolamenti emanati dalla Commissione nazionale per le società e la borsa, dal gestore del patrimonio anteriormente alla data del **31 dicembre 2024**;
- altri strumenti e rapporti finanziari per i quali deve essere indicato il valore corrente alla data del **31 dicembre 2024**, nonché contratti di assicurazione mista sulla vita e di capitalizzazione per i quali deve essere indicato l'importo dei premi complessivamente versati a tale ultima data, ivi comprese le polizze a premio unico anticipato per tutta la durata del contratto, per le quali deve essere indicato l'importo del premio versato; sono esclusi i contratti di assicurazione mista sulla vita per i quali alla medesima data non è esercitabile il diritto di riscatto; sono altresì esclusi i patrimoni accumulati nei fondi pensione chiusi o aperti di cui al decreto legislativo n. 124 del 21 aprile 1993 nonché l'importo del trattamento di fine rapporto accantonato presso il datore di lavoro;
- il valore del **Patrimonio Netto** delle imprese individuali, determinato con le stesse modalità indicate al precedente punto "partecipazioni azionarie", **alla data del 31/12/2024**.

5) Patrimonio Immobiliare (titolari di diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento). Allegare fotocopia della visura catastale dei fabbricati/terreni posseduti in Italia ovvero atto di vendita/donazione.

- a) tipo patrimonio:** utilizzare i seguenti codici "A"= alloggio; "F"= fabbricato diverso da alloggio; "TE"= terreno edificabile; "TA"= terreno agricolo;
- b) quota posseduta:** la percentuale della quota posseduta;
- c) valore ai fini ICI:** indicare il valore **totale** ai fini I.C.I. (non si deve tenere conto della percentuale di possesso);
- d) quota capitale residua del mutuo:** l'eventuale quota capitale residua del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile o per la costruzione del fabbricato;
- e) località:** il Comune e la Provincia di ubicazione dell'immobile/terreno;
- f) mq:** superficie utile dell'immobile;
- g) distanza KM:** la distanza dal Comune di residenza nel caso di alloggio.

6) Ricovero in strutture socio-sanitarie, residenziali e semiresidenziali, di persone anziane o disabili anche non componenti del nucleo familiare

- a) nominativo:** il nome e il cognome della persona ricoverata;
- b) struttura sanitaria:** denominazione e indirizzo della struttura socio sanitaria residenziale o semiresidenziale;
- c) estremi di pagamento:** la data di emissione e gli estremi del documento fiscale comprovante il pagamento;
- d) spesa sostenuta:** l'importo versato esclusivamente a titolo di spese mediche (quota sanitaria) solo se documentate.

7) Altre informazioni

- a) datore di lavoro:** coloro che abbiano svolto lavoro dipendente o "assimilato a lavoro dipendente" nel corso dell'anno 2022 devono indicare la denominazione del datore di lavoro e l'indirizzo completo (comune/via/civico).
- b) ente erogatore pensione:** coloro che abbiano percepito un reddito da pensione nel corso del 2024 devono indicare l'Ente erogatore del trattamento pensionistico (ad esempio Ministero degli Interni, INPS, Ministero del Tesoro ecc.)
- c) iscrizione centro per l'impiego:** coloro che nel corso dell'anno 2024 siano stati disoccupati con iscrizione al Centro per l'Impiego, devono indicare la sede dell'ufficio di iscrizione e il periodo di disoccupazione.
- d) istituto scolastico frequentato:** per coloro che nel corso degli anni scolastici 2023/2024 e 2024/2025 siano nella condizione di studenti iscritti ad istituti scolastici va indicato l'istituto scolastico frequentato (scuola media inferiore o superiore, scuole di qualificazione professionale, università), la denominazione e se i corsi sono diurni o serali.
- e) modello fiscale presentato:** indicare il tipo di dichiarazione inviata agli Uffici Fiscali (CU/2025, 730/2025, REDDITI PERSONE FISICHE/2025).

AVVERTENZE

- **La documentazione opportunamente compilata dovrà essere consegnata unitamente a fotocopia del documento di identità, in corso di validità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice e di tutti i componenti il nucleo familiare che abbiano compiuto i 16 anni di età;**

- **i cittadini extracomunitari dovranno inoltre allegare fotocopia della CARTA DI SOGGIORNO o del PERMESSO DI SOGGIORNO in corso di validità. Al momento della sottoscrizione del contratto dovranno essere esibiti gli originali dei predetti documenti. L'Aler si riserva di effettuare verifiche presso le autorità competenti;**

- **i punti per i quali non vi è nulla da dichiarare devono essere compilati inserendo la parola "zero" o barrando la casella;**

- nel caso in cui siano stati percepiti, nel corso dell'anno 2024, redditi di natura diversa si dovranno compilare più campi a seconda della tipologia del reddito (es.: reddito imponibile totale € 5.422,80 di cui € 2.065,83 da lavoro autonomo e € 3.356,97 da pensione, si dovrà compilare il punto 3-b) inserendo l'importo di 2.065,83 e il punto 3-c) inserendo l'importo 3.356,97);

I Modelli A e B, debitamente compilati e sottoscritti, potranno essere trasmessi all'Ufficio Bandi e Contratti con le seguenti modalità:

. raccomandata a.r. indirizzata ad: "ALER BCM – Ufficio Bandi e Contratti – Viale Europa 68 – 25133 BRESCIA"

. EMAIL: aler@alerbcm.it

. PEC: alerbcm.contrattibs@legalmail.it

AI FINI DEL CORRETTO INSERIMENTO DEI DATI REDDITUALI-PATRIMONIALI SI CONSIGLIA DI ALLEGARE ALLE SCHEDE Modello B LA FOTOCOPIA DELLA DOCUMENTAZIONE DI SEGUITO ELENCATI:

Lavoratori dipendenti:

- ◆ mod. CERTIFICAZIONE UNICA/2025 - redditi 2024;
oppure
- ◆ mod. 730/2025 - redditi 2024, completo del prospetto di liquidazione e corredato della ricevuta di presentazione;
oppure
- ◆ mod. REDDITI PERSONE FISICHE/2025 - redditi 2024, completo di tutti i quadri compilati e corredato di copia della ricevuta di presentazione.

Collaboratori familiari, giardinieri, portieri, ecc.:

- ◆ Dichiarazione rilasciata dal datore di lavoro in sostituzione della Certificazione Unica 2025 – redditi 2024 (con indicazione del codice fiscale) e relativa fotocopia della ricevuta di versamento dei contributi INPS.

Lavoratori autonomi/redditi di impresa/percettori di altri redditi:

- ◆ mod. REDDITI PERSONE FISICHE/2025 - redditi 2024 completo di tutti i quadri compilati e corredato della ricevuta di presentazione;
oppure
- ◆ mod. 730/2025 - redditi 2024, completo del prospetto di liquidazione e corredato della ricevuta di presentazione;
oppure
- ◆ mod. CERTIFICAZIONE UNICA/2025 - redditi 2024;
- ◆ per i redditi d'impresa: prospetto di bilancio con rilevazione del Patrimonio netto al 31/12/2024.

Disoccupati che hanno percepito sussidio di disoccupazione:

- ◆ mod. CERTIFICAZIONE UNICA/2025 - redditi 2024;
oppure
- ◆ mod. 730/2025 - redditi 2024, completo del prospetto di liquidazione e corredato della ricevuta di presentazione;
oppure
- ◆ mod. REDDITI PERSONE FISICHE/2025 - redditi 2024, completo di tutti i quadri compilati e corredato della ricevuta di presentazione.

Pensionati:

- ◆ mod. CERTIFICAZIONE UNICA/2025 - redditi 2024 e mod. Obis/M anni 2024 e 2025;
oppure
- ◆ mod. 730/2025 - redditi 2024 completo del prospetto di liquidazione e corredato della ricevuta di presentazione, nonché mod. Obis/M anni 2024 e 2025;
oppure
- ◆ mod. REDDITI PERSONE FISICHE/2025 - redditi 2024, completo di tutti i quadri compilati e corredato di copia della ricevuta di presentazione, nonché mod. Obis/M anni 2024 e 2025.

Inoltre:

- **Attestazione ISEE 2026 e relativa Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) anno 2026 completa di tutti i quadri compilati.**
- Visura catastale degli immobili/terreni posseduti in Italia ovvero atti di vendita/donazione.
- Prospetto liquidazione rendita INAIL.
- Sentenza del Tribunale per il riconoscimento di assegni di mantenimento da parte dell'ex coniuge.
- Documentazione relativa all'erogazione di sussidi o emolumenti da parte di Enti Pubblici o di enti di assistenza e beneficenza legalmente riconosciuti.
- Documentazione relativa ai redditi prodotti all'estero non dichiarati in Italia (comprese le pensioni estere).
- Estratto conto corrente bancario o postale con saldo al 31 dicembre 2024.
- Estratto di altri investimenti quali fondi comuni di investimento e azioni (per i quali serve la quotazione al 31 dicembre 2024), obbligazioni e titoli di stato (per i quali serve il valore nominale al 31 dicembre 2024).
- Estratto di depositi e investimenti detenuti all'estero al 31 dicembre 2024.
- Polizze di assicurazioni miste sulla vita riscattabili, ivi comprese le polizze a premio unico anticipato per tutta la durata del contratto e relativi versamenti effettuati sino alla data del 31 dicembre 2024.

CONTROLLI

ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, procederà ad effettuare i necessari **controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive** di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R..

Ferma restando la **responsabilità penale** in caso di **dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi**, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare decadono dai benefici derivanti dalle dichiarazioni non veritiere.