

AGEVOLAZIONI

Il contributo a fondo perduto per riduzione canoni di locazione

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Master di specializzazione

LA GESTIONE DELLA HOLDING INDUSTRIALE

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Per il **solo anno 2021** al locatore di un **immobile adibito ad uso abitativo**, che **riduce l'importo** del contratto di locazione, è riconosciuto un **contributo a fondo perduto**.

È richiesto che l'immobile sia situato in un **comune ad alta tensione abitativa** e costituisca **l'abitazione principale del locatario**.

Questa è la disposizione dell'**articolo 1, commi da 381 a 384 della Legge di bilancio 2021** (Legge 178/2020 pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 46/L della Gazzetta Ufficiale n. 322 del 30.12.2020).

L'elenco dei comuni considerati ad alta "tensione abitativa" dovrebbe essere quello indicato nella **Delibera CIPE n. 87 del 13.11.2003** pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18 febbraio 2004.

Il contributo spetta **fino al 50 per cento** della riduzione del canone, ed entro il **limite massimo di 1.200 euro per ciascun locatore**, nel limite delle risorse destinate.

La conversione in legge del **D.L. 137/2020** (L. 176/2020 pubblicata in **Gazzetta Ufficiale n. 319 del 24.12.2020**) ha introdotto l'articolo 9-quater, che prevede l'istituzione del **Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti** di unità immobiliari residenziali.

Si fa riferimento al contributo a fondo perduto riconosciuto per l'anno 2021, al locatore di **immobile ad uso abitativo**, ubicato in un **comune ad alta tensione abitativa**, che costituisca **l'abitazione principale** del locatario, che riduce il canone del contratto di locazione **in essere alla data del 29 ottobre 2020** (questa data non è riportata nella Legge di bilancio).

Per tali finalità è istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un fondo denominato "*Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali*", con una **dotazione pari a 50 milioni di euro per l'anno 2021**.

Ai fini del riconoscimento del contributo, il locatore comunica, in via telematica, all'Agenzia delle entrate la **rinegoziazione del canone di locazione** e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione.

Ricordiamo che l'[articolo 19 D.L. 133/2014](#) stabilisce che *"La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo"*.

A partire dal 1° settembre 2020 per comunicare la rinegoziazione del canone dovrà essere utilizzato esclusivamente il **modello RLI** *"richiesta di registrazione e adempimenti successivi contratti di locazione e affitto di immobili"*.

Un **apposito provvedimento** del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio, individuerà:

- le modalità di attuazione e
- la percentuale di riduzione del canone di locazione mediante **riparto proporzionale** in relazione alle domande presentate, ai fini del **rispetto del limite di spesa di 50 milioni** di euro per l'anno 2021, nonché
- le modalità di monitoraggio delle comunicazioni.

Il provvedimento è atteso **entro 60 giorni dal 1° gennaio 2021** quindi entro il 2 marzo 2021.

In base ai limiti indicati nel caso di riduzione del canone per l'intero anno 2021, è riconosciuto, ad ogni locatore, un **contributo fino ad un massimo di 100 euro mensili per una riduzione del canone pari a 200 euro al mese**.

La riduzione del canone di locazione potrebbe anche essere limitata ad alcuni mesi: ad esempio, per 4 mesi, la riduzione di 600 euro mensili darebbe diritto allo stesso **contributo massimo di 1.200 euro** (sempre nei limiti delle risorse disponibili).

Infine, l'[articolo 10-bis D.L. 137/2020](#) prevede la **detassazione di contributi, di indennità** e di ogni altra misura a favore di imprese e lavoratori autonomi, relativi all'emergenza Covid-19.

I contributi e le indennità di **qualsiasi natura erogati in via eccezionale** a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e diversi da quelli esistenti prima della medesima emergenza, da chiunque erogati e indipendentemente dalle modalità di fruizione e contabilizzazione, spettanti ai soggetti esercenti impresa, arte o professione, nonché ai lavoratori autonomi, **non concorrono alla formazione del reddito** imponibile ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) e **non rilevano ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, Tuir**.

Le disposizioni si applicano, **nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro**

temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche, alle misure deliberate successivamente alla dichiarazione dello stato di emergenza sul territorio nazionale avvenuta con delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, e successive proroghe.