

AGEVOLAZIONI

Il contributo per la riduzione dei canoni di locazione

di **Laura Mazzola**

Seminario di specializzazione

L'IMPLEMENTAZIONE E IL MONITORAGGIO DI ADEGUATI ASSETTI ORGANIZZATIVI E DI UN SISTEMA DI CONTROLLO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Il legislatore, al fine di favorire il **superamento del difficile momento economico** collegato alla pandemia da *Covid-19*, ha previsto, per il **locatore di immobile ad uso abitativo** che **riduca il canone del contratto di locazione**, un **contributo a fondo perduto**.

La disposizione, di cui all'[articolo 9-quater D.L. 137/2020](#), convertito nella L. 176/2020, prevede, al **comma 1**, che *“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, è riconosciuto, nel limite massimo di spesa di cui al comma 4, un contributo a fondo perduto fino al 50 per cento della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo locatore”*.

In particolare, la norma dispone sia **requisiti oggettivi**, collegati agli immobili, sia **requisiti soggettivi**, collegati ai soggetti parti del contratto di locazione.

In merito ai **requisiti oggettivi**, si evidenzia che gli **immobili** devono:

- **rientrare nelle categorie catastali da A/1 a A11, ad esclusione della categoria A/10**, ossia essere immobili ad uso abitativo;
- essere **utilizzati dal conduttore quale abitazione principale**, ossia quell'abitazione nella quale il conduttore dimora abitualmente e ciò risulti dalla residenza anagrafica;
- essere **situati in Comuni ad alta tensione abitativa**;
- essere **oggetto di locazione con contratto in essere alla data del 29 ottobre 2020**. Tale contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle entrate con i codici L1, L2, L3 o in regime di cedolare secca.

In merito, invece, ai **requisiti soggettivi**, si evidenzia che i **locatori**, persone fisiche o titolari di partita Iva, **devono dimorare abitualmente all'interno del singolo immobile**.

La **rinegoziazione** deve essere **comunicata, entro il 31 dicembre 2021, all'Agenzia delle entrate**, ai fini di poter ottenere il **contributo a fondo perduto**, pari al **50 per cento della riduzione del canone**, rinegoziato con riferimento all'anno 2021, e **per un massimo di 1.200 euro annui** per ciascun locatore.

Nell'ipotesi di contratti di locazione con più locatori, l'importo delle rinegoziazioni è attribuito al singolo locatore in base alla percentuale di possesso.

L'**istanza**, per fruire del contributo a fondo perduto, **deve essere presentata entro il 6 ottobre 2021**, come previsto dall'Agenzia delle entrate con il [provvedimento n. 227358 del 04.09.2021](#)

Tale istanza, approvata con [provvedimento n. 180139 del 06.07.2021](#), prevede l'indicazione, oltre dei **dati identificativi del richiedente o del legale rappresentante**, delle seguenti informazioni:

- l'**Iban** del conto corrente intestato al locatore richiedente il contributo;
- i **dati del contratto** o dei contratti oggetto di rinegoziazione;
- la **data di inizio e fine del nuovo canone rinegoziato**;
- l'**importo del canone annuo prima e dopo la rinegoziazione** con l'indicazione della quota di possesso del locatore richiedente il contributo;
- la **rinuncia al contributo**, nell'ipotesi di istanza già inviata.

La predisposizione e l'invio della singola istanza deve avvenire esclusivamente in **via telematica**, attraverso un'**apposita procedura web** messa a disposizione all'interno dell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle entrate.

Nell'**applicativo web** sono precompilati, sulla base delle informazioni presenti in Anagrafe tributaria, i dati del contratto di locazione e quelli relativi alla rinegoziazione già comunicata tramite il modello RLI al momento della presentazione dell'istanza.

Infine, si precisa che è sempre possibile, fino al termine di invio delle istanze, presentare una **nuova istanza che sostituisce quella precedentemente trasmessa**.

Inoltre, è possibile, **entro il 31 dicembre 2021, presentare una rinuncia all'istanza trasmessa**.