

Avvocato Commercialista **Eugenio** Testoni
Avvocato **Stefano** Legnani
Dottore Commercialista **Alessandro** Bondesan
Dottore Commercialista **Giovanni** Peluso
Avvocato **Carlo** Testoni
Avvocato **Paolo** Casati

Via Giovio 16
22100 **Como**
Tel. +39 031 262257
Fax +39 031 270274
info@studiotestoni.it
www.studiotestoni.it

7.2021
Luglio

Contributo a fondo perduto per i locatori che riducono il canone

Sommario

1. INTRODUZIONE	2
2. BENEFICIARI	2
3. PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	2
4. IMPORTO DEL CONTRIBUTO	2

1. INTRODUZIONE

Il D.L. n. 137/2020 all'art. 9-quater ha previsto il riconoscimento di un contributo a fondo perduto a favore dei locatori di immobili a uso abitativo, ubicati in comuni ad alta tensione abitativa e che costituiscono per il conduttore abitazione principale — a condizione che nell'anno 2021 venga rideterminato al ribasso il canone di locazione e sempre che si tratti di contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020.

L'invio delle istanze dovrà avvenire telematicamente (esclusivamente tramite il servizio web dedicato disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate) **entro il 6 settembre 2021**.

2. BENEFICIARI

Possono beneficiare del contributo a fondo perduto tutti i **locatori** (persone fisiche o giuridiche) in presenza delle seguenti condizioni:

- La locazione abbia una decorrenza non successiva al 29 ottobre 2020 e risulti in essere alla predetta data;
- L'immobile adibito a uso abitativo sia situato in un comune ad alta tensione abitativa e costituisca l'abitazione principale del locatario;
- Il contratto di locazione sia oggetto di rinegoziazione in diminuzione del canone previsto per tutto l'anno 2021 o per parte di esso;
- La rinegoziazione con riduzione del canone sia comunicata, entro il 31 dicembre 2021, all'Agenzia delle Entrate tramite il modello RLI;
- La rinegoziazione abbia una decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020.

Si ricorda che i Comuni ad alta tensione abitativa sono stati individuati dal comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) con Deliberazione del 13 novembre 2003, n. 87/03 — Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa (Legge n. 431/1998, art. 8).

3. PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Ai fini di richiedere il riconoscimento del contributo il contribuente o l'intermediario delegato al Cassetto Fiscale dovrà presentare, entro il 6 settembre 2021, istanza telematica tramite il servizio web dedicato disponibile sul sito dell'agenzia delle Entrate.

Nella predisposizione dell'istanza è necessario indicare:

- Il codice fiscale del locatore che richiede il contributo;
- L'IBAN del conto corrente intestato al locatore richiedente il contributo;
- I dati del contratto o dei contratti relativi a immobili situati in comuni ad alta densità abitativa e che costituiscono l'abitazione principale del locatario, oggetto di rinegoziazione, nonché 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.

4. IMPORTO DEL CONTRIBUTO

Una volta che il contribuente o l'intermediario incaricato abbia predisposto l'istanza tramite il servizio web dell'Agenzia delle Entrate l'applicativo calcolerà l'importo teorico massimo spettante, pari al (massimo) 50% della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1.200 Euro per singolo locatore.

Si ricorda che al fine di conoscere l'ammontare del contributo effettivamente spettante sarà necessario attendere la conclusione della procedura (dopo il 31.12.2020) anche perché dipenderà dalla capienza delle somme stanziare.

Lo Studio è come sempre a disposizione per eventuali chiarimenti.