



Contributo per la riduzione del canone di locazione: istanze in scadenza il 6 ottobre 2021

Con il provvedimento 4.9.2021 n. 227358, l'Agenzia delle Entrate ha **prorogato al 6.10.2021 il termine per l'invio dell'istanza per l'accesso al contributo a fondo perduto** per la riduzione dell'importo del canone di locazione, previsto dall'art. 9-quater del DL 28.10.2020 n. 137 (c.d. DL "Ristori"), conv. L. 18.12.2020 n. 176.

Ambito soggettivo

Il contributo a fondo perduto, che è pari al 50% della riduzione del canone per un massimo di 1.200,00 euro annui, **può essere richiesto dai locatori di contratti di locazione ad uso abitativo**, oggetto di rinegoziazione **in diminuzione dei canoni relativi all'anno 2021**.

Osserva

Hanno diritto al contributo i locatori:

- **persone fisiche non titolari di partita IVA;**
- **persone fisiche o soggetti diversi, titolari di partita IVA.**

Nel caso in cui, per il medesimo contratto, vi siano più locatori, ciascuno dovrà presentare l'istanza per richiedere il contributo spettante per la **propria quota di possesso dell'immobile**.

Requisiti per la fruizione dell'incentivo

Per accedere al contributo occorre che:

- alla **data del 29.10.2020 sia in essere un contratto di locazione di tipo abitativo** avente ad oggetto un immobile ubicato in un Comune ad alta tensione abitativa, individuato in un elenco approvato dal CIPE con la deliberazione 13.11.2003 n. 87;
- l'immobile concesso in locazione **sia adibito dal conduttore ad abitazione principale;**
- il locatore **conceda una riduzione del canone per tutto l'anno 2021** o per parte di esso;
- la rinegoziazione **abbia una decorrenza pari o successiva al 25.12.2020** e sia comunicata, entro il 31.12.2021, all'Agenzia delle Entrate.

Presentazione dell'istanza

Per accedere al contributo, i locatori interessati (o gli intermediari delegati) devono presentare **un'istanza da trasmettere all'Agenzia delle Entrate entro il 6.10.2021.**

Osserva

L'istanza deve essere presentata **esclusivamente in via telematica**, attraverso un'apposita procedura web messa **a disposizione all'interno dell'area riservata** del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate (percorso: "La mia scrivania" - "Servizi per" - "Comunicare" - "Contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione").

La procedura è costituita da un **Quadro (A), che si compone di tre "parti"**:

- **parte I**, relativa ai dati dei contratti di locazione del richiedente;

Osserva

All'interno della parte I, il richiedente **può selezionare dal menu a tendina i contratti per i quali intende chiedere il contributo** (per ogni contratto selezionato, il sistema precompila i campi della parte I "Dati del contratto di locazione registrato" del quadro A) **ed è tenuto ad autodichiarare** che l'immobile oggetto della locazione **è ubicato in un Comune ad alta tensione abitativa** e costituisce l'abitazione principale del conduttore.

- **parte II**, dedicata alle rinegoziazioni già comunicate;

Osserva

La parte II della procedura è automaticamente compilata dal sistema se, per il contratto selezionato, è già stata comunicata all'Agenzia delle Entrate una o più rinegoziazioni con decorrenza pari o successiva al 25.12.2020;

- **parte III**, relativa alle rinegoziazioni programmate.

Osserva

Se la rinegoziazione che il richiedente intende accordare al conduttore **non è ancora stata comunicata**, ma il locatore intende comunicarla entro il 31.12.2021, il **richiedente deve compilare i campi della parte III relativa alle rinegoziazioni programmate**, barrando la casella di impegno in tal senso.

Poiché la procedura è **completamente automatica**, eventuali difformità dei dati presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate **dovranno essere preventivamente rettificate su istanza dei contribuenti**.

Osserva

Al termine della procedura, il sistema mostrerà **l'importo del contributo teorico massimo**, suscettibile di essere rideterminato dopo il 31.12.2021 **se l'ammontare complessivo delle richieste sarà superiore alle risorse stanziare** o qualora le rinegoziazioni programmate dal locatore non siano effettivamente comunicate entro il 31.12.2021.

Proroga del termine per la presentazione

Il citato provvedimento 227358/2021 ha **prorogato il termine di presentazione delle richieste al 6.10.2021**, così da consentire ad un maggior numero di contribuenti di fruire dell'agevolazione.

Osserva

Entro il 6.10.2021 dovranno essere inviate anche eventuali **istanze sostitutive di quelle precedentemente trasmesse**.

Resta invariato, invece, **il termine del 31.12.2021** per l'invio della rinuncia al contributo, qualora **si intenda rinunciare totalmente e definitivamente alla misura**.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.