

## CONTRIBUTO PER LA RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE: SI AVVICINA IL TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Gentile Associato,

con la presente desideriamo informarLa che, con il provvedimento 4.9.2021 n. 227358, l'Agenzia delle Entrate ha **prorogato di un mese** (dal 6.9.2021 al **6.10.2021**) il termine per la **presentazione delle istanze per ottenere il contributo a fondo perduto per la riduzione del canone di locazione**.

La proroga è volta a **consentire ad un maggior numero di contribuenti di fruire dell'agevolazione**, tenuto conto anche che l'intervallo temporale previsto per la presentazione dell'istanza (6.7.2021 - 6.9.2021) è **coinciso con il periodo estivo**. Entro lo stesso termine il **richiedente potrà inviare eventuali istanze sostitutive** di quelle precedentemente trasmesse; **resta, invece, invariato il termine del 31.12.2021 per l'invio della rinuncia al contributo**, già previsto dal provvedimento Agenzia delle Entrate 6.7.2021 n. 180139.

### Premessa

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 tra il 6.7.2021 e il 6.10.2021, come stabilito a seguito della proroga del termine ad opera del provv. Agenzia delle Entrate 4.9.2021 n. 227358.

### 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, tenuto conto anche che l'**intervallo temporale previsto per la presentazione dell'istanza** (possibile a partire dal 6.7.2021) è coinciso con il periodo estivo.

**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 previsto dal provvedimento 6.7.2021 n.180139** per l'invio della rinuncia al contributo, possibile qualora si intenda rinunciare **totalmente e definitivamente alla misura**.

Cordiali saluti.

Per A.GI.SCO.

dott. Francesco Lerro