

Analisi e commenti

DI “Sostegni” - 10: bonus affitti stop alle duplicazioni normative

14 Aprile 2021

Vale una sola regola per il contributo per la riduzione del canone di locazione spettante per il 2021 e, abrogati i commi della legge di bilancio, la data spartiacque per i contratti è il 29 ottobre 2020

locazione Intervento all’insegna della razionalizzazione e dello snellimento dei dispositivi normativi, in un settore, quello delle locazioni e degli affitti, storicamente tra i più critici nel panorama italiano. In sostanza, con il nuovo decreto “Sostegni”, la norma sul “Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali”, prima a cavallo tra due disposizioni, l’articolo 9-quater del decreto “Ristori” e i commi da 381 e 384 dell’articolo 1, della legge di bilancio 2021, trova ora un unico riferimento normativo. Infatti, tra i commi dell’**articolo 42** del DI “Sostegni”, dedicato alle disposizioni finanziarie, è stabilito quanto segue:

- al comma 7 si “*dispone un incremento di 50 milioni di euro per l’anno 2021 del Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali di cui all’articolo 9-quater, comma 4, del decreto legge n. 137/2020 (il “Ristori), istituito nello stato di previsione del ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture”*”
- e ancora, al comma 8, sono abrogati “*...i commi da 381 a 384 dell’articolo 1 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 o Legge di Bilancio 2021 concernente i contributi in favore dei proprietari degli immobili che avrebbero ridotto il canone con un’autorizzazione di spesa pari a 50 milioni di euro”*”.

Cosa comporta questa modifica? In sostanza, è superata la duplicazione normativa che si era creata, facendo così ordine sul *bonus*. Negli effetti pratici, la norma che resta applicabile, e che farà da riferimento, sarà quindi quella contenuta nell’articolo 9-quater del decreto “Ristori”, mentre è

definitivamente soppressa quella prevista successivamente con la legge di bilancio 2021 (commi 381-384, legge n. 178/2020).

Oltre alla novità normative, spazio anche a quelle sostanziali

Optando per la versione del bonus affitti contenuta nel DI “Ristori”, il decreto “Sostegni” ha un duplice effetto trainante. Infatti, la norma duplicata con la Legge di bilancio 2021, pur riproducendo quasi integralmente quella contenuta nel DI “Ristori”, in realtà adottava una formulazione più generale di quella dell'articolo 9-*quater* che espressamente limita lo sconto ai contratti in essere alla data del 29 ottobre 2020, ponendo *de facto* una condizione temporale predeterminata alla base della potenziale fruizione del bonus. Ma non è l'unica differenza. Una seconda novità da tener presente, è che la norma, come scritta nel Bilancio 2021, a differenza di quella incastonata dall'articolo 9-*quater* del DI “Ristori”, non contemplava, come invece lo è ora, l'istituzione nello stato di previsione del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di un fondo denominato "*Fondo per la sostenibilità degli affitti di unità immobiliari residenziali*" con una dotazione di 50 milioni di euro per l'anno 2021. Si tratta di una novità strutturale, non transitoria, almeno nella suo richiamo originario. Ricapitolando, due novità: la tempistica dei contratti per i quali vale il bonus, quelli sottoscritti alla data del 29 ottobre 2020 e, a seguire, l'istituzione d'un fondo ad hoc, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dedicato agli affitti di unità immobiliari residenziali.

L'a, b, c della normativa

Unificato il dispositivo normativo, spieghiamo ora la norma in dettaglio. In primo luogo, è previsto il riconoscimento, 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 e a condizione che quest'ultimo riduca il canone del contratto di locazione, un contributo a fondo perduto fino al 50% della riduzione del canone entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo locatore. A tal fine, come detto, è istituito nello stato di previsione del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un fondo ad hoc con una dotazione pari a 50 milioni di euro per l'anno 2021. A questo punto, spetterà all'Agenzia delle entrate, con provvedimento del direttore, individuare le modalità applicative della norma in esame e la percentuale di riduzione mediante riparto proporzionale in relazione alle domande presentate, anche ai fini del rispetto del limite di spesa che, ripetiamo, è fissato a 50milioni di euro per l'anno in corso.

Continua

La **prima puntata** è stata pubblicata mercoledì 24 marzo

La **seconda puntata** è stata pubblicata venerdì 25 marzo

La **terza puntata** è stata pubblicata martedì 30 marzo

La **quarta puntata** è stata pubblicata mercoledì 31 marzo

La **quinta puntata** è stata pubblicata giovedì 1° aprile

La **sesta puntata** è stata pubblicata venerdì 2 aprile

La **settima puntata** è stata pubblicata martedì 6 aprile

L'**ottava puntata** è stata pubblicata mercoledì 7 aprile

La **nona puntata** è stata pubblicata lunedì 12 aprile

di

Stefano Latini

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/dl-sostegni-10-bonus-affitti-stop-alle-duplicazioni-normative>