

Le Guide dell'Agenzia

Un'inedita guida sul nuovo “Contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti”

Martedì 6 Luglio 2021

Il vademecum illustra gli aspetti normativi del sussidio e si concentra, in particolare, sulle istanze, il cui invio può iniziare da oggi, 6 luglio, e fino al 6 settembre 2021

cfp affitti La legge n. 176/2020 che ha convertito il decreto “Ristori” (DI n. 137/2020) ha istituito, con l'articolo 9-*quater*, un contributo a fondo perduto a favore dei contribuenti locatori di immobili a uso abitativo situati nei comuni ad alta densità abitativa e destinati ad abitazione principale del conduttore.

Il contributo ha il fine di incentivare le rinegoziazioni in diminuzione dei canoni di locazione relativi al 2021, che vengono accordate per rendere sostenibile il pagamento degli affitti da parte dei conduttori che possono trovarsi in difficoltà economica a causa dell'emergenza da Coronavirus.

Il vademecum “**Il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti**” – consultabile nella sezione dedicata alle guide fiscali “**l'Agenzia informa**” e su questa rivista – illustra la disposizione normativa, le regole operative e la procedura telematica per la presentazione dell'istanza, fornendo indicazioni utili per giungere all'ottenimento del contributo spettante.

La guida viene pubblicata contestualmente al provvedimento attuativo di tale contributo, firmato oggi, 6 luglio 2021, dal direttore dell'Agenzia delle entrate, che contiene, in allegato, il modello e le istruzioni per la presentazione dell'istanza.

A chi spetta

La platea dei beneficiari è costituita dai locatori di contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020, aventi a oggetto immobili a uso abitativo situati in comuni definiti ad alta densità abitativa, che costituiscono l'abitazione principale del conduttore.

Ulteriore requisito previsto è l'aver stipulato in data non antecedente al 25 dicembre 2020, e regolarmente comunicato all'Agenzia delle entrate, una rinegoziazione in diminuzione dei canoni di locazione per tutto o parte dell'anno 2021. L'accesso è previsto anche relativamente alle

rinegoziazioni in diminuzione che verranno stipulate e comunicate all’Agenzia fino al 31 dicembre 2021.

Come si calcola

Una volta verificato il possesso dei requisiti, si passa al calcolo del contributo spettante: l’ammontare complessivo delle riduzioni di canone di locazione per l’anno 2021 viene moltiplicata per la percentuale del 50 per cento.

Il contributo può essere richiesto per un importo massimo di 1.200 euro per ciascun locatore.

L’istanza per richiedere il contributo

Il modello di richiesta prevede le caselle relative ai dati che individuano il richiedente e all’Iban corrispondente al conto corrente sul quale verrà accreditato il contributo spettante.

Nel quadro A vi sono tre diverse parti, destinate rispettivamente ai dati dei contratti di locazione aventi i requisiti per il contributo, ai dati delle rinegoziazioni dei canoni già accordate e comunicate all’Agenzia e ai dati delle rinegoziazioni che il locatore accorderà e comunicherà all’Agenzia entro fine 2021.

Nell’ultima sezione del modello sono presenti i dati relativi all’intermediario, che può presentare l’istanza dei contribuenti per i quali ha delega al Cassetto fiscale.

Modalità e termini di invio

Le istanze devono essere presentate esclusivamente in via telematica, da oggi, 6 luglio, e fino al 6 settembre 2021.

La guida illustra la procedura *web* che verrà messa a disposizione dei locatori e degli intermediari all’interno dell’area riservata del sito internet dell’Agenzia.

Tale procedura prevede la possibilità di selezionare, da un elenco proposto, i contratti di locazione risultanti al sistema dell’Anagrafe Tributaria e la precompilazione dei campi con i dati in possesso dell’Agenzia.

Il *vademecum*, inoltre, riporta degli esempi e delle avvertenze per la corretta e precisa presentazione delle istanze: tali indicazioni derivano dall’esperienza dell’Agenzia in merito alla gestione e all’assistenza fornita in occasione degli adempimenti legati ai contratti di locazione e dei precedenti contributi a fondo perduto e si consiglia, quindi, di prenderle in debita considerazione, al fine di evitare errori che portino a un rallentamento dei tempi di ottenimento del beneficio o allo scarto dell’istanza.

Viene inoltre illustrata la possibilità di inviare un’istanza sostitutiva di altra presentata con dati errati e la possibilità di inviare un’istanza di rinuncia, e i termini precisi entro cui tali possibilità possono essere utilizzate.

L'elaborazione delle istanze e l'erogazione finale

La guida continua spiegando le fasi di elaborazione delle istanze presentate e le diverse funzionalità di consultazione previste all'interno dell'area riservata, utili per seguire l'iter delle domande e conoscerne l'esito finale.

Per quanto riguarda l'erogazione del contributo, successivamente al 31 dicembre 2021 l'Agenzia effettuerà una rideterminazione dei contributi richiesti in base ai dati dei contratti di locazione e delle relative rinegoziazioni che risulteranno effettivamente comunicati a tale data.

Nel caso in cui l'importo totale dei contributi spettanti risulterà superiore all'ammontare dei fondi stanziati per l'agevolazione, l'Agenzia determinerà la percentuale spettante e procederà a emettere i mandati di pagamento con riparto proporzionale dei fondi.

L'esito finale dell'istanza e l'importo del contributo erogato sarà consultabile sia nella ricevuta di elaborazione finale che verrà messa a disposizione sia al *link* "Consultazione esito" posto in area riservata nella sezione relativa al contributo.

di

Elena Maria Borca

URL: <https://www.fiscooggi.it/guideagenzia/uninedita-guida-sul-nuovo-contributo-fondo-perduto-riduzione-degli-affitti>