

Normativa e prassi

Cfp per riduzione canoni affitti: definito il modello per ottenerlo

6 Luglio 2021

I locatori che nel 2021 hanno rinegoziato in diminuzione gli importi potranno inviare la richiesta di contributo dal 6 luglio al 6 settembre 2021, periodo in cui sarà aperto l'apposito canale telematico

Con il **provvedimento** del 6 luglio 2021, firmato dal direttore dell'Agenzia delle entrate, Ernesto Maria Ruffini, è stato approvato il nuovo **modello** per l'invio "dell'istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione", con le relative **istruzioni**. Da oggi e fino al 6 settembre 2021 è possibile utilizzare il *software* per inviare *online* al Fisco l'istanza di richiesta del contributo a fondo perduto da erogare al locatore che, nel corso del 2021, ha proceduto alla rinegoziazione in diminuzione del canone di locazione. Da oggi, disponibile anche la guida dedicata "**Il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti**", nella sezione "**I'Agenzia informa**" del sito *internet* dell'Agenzia e su questa rivista.

Il sussidio è riconosciuto ai sensi dall'articolo 9-*quater* del decreto legge "Ristori" (DI n. 137/2020), il quale prevede, per ciascun locatore, un contributo massimo spettante di 1.200 euro, indipendentemente dal numero di contratti rinegoziati, che spetta in presenza di tutte le condizioni di seguito descritte:

- la locazione deve avere una decorrenza non successiva al 29 ottobre 2020 e deve risultare in essere alla predetta data; quindi, se il contratto ha una decorrenza, "data inizio" dal 30 ottobre 2020 in poi, in caso di rinegoziazione, non può essere richiesto il contributo

- l'immobile deve essere adibito a uso abitativo (tipologia di contratto L1, L2 o L3) e situato in un comune ad alta tensione abitativa e, inoltre, deve costituire l'abitazione principale del conduttore
- il contratto di locazione deve essere oggetto di rinegoziazione in diminuzione del canone per parte o tutto l'anno 2021
- la rinegoziazione con riduzione del canone va comunicata all'Agenzia delle entrate tramite il modello Rli entro il 31 dicembre 2021
- la rinegoziazione deve avere una decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020 (giorno di entrata in vigore della norma).

L'istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto è predisposta dal locatore in modalità telematica una volta che si è autenticato sul sito dell'Agenzia delle entrate, seguendo il percorso *"Servizi per" - "Comunicare" - "Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione"*. Questa può essere trasmessa oltre che dal locatore, anche da un intermediario autorizzato ad accedere al cassetto fiscale.

Nell'applicativo, sulla base delle informazioni presenti in Anagrafe Tributaria, vengono precompilati i dati del contratto di locazione e quelli relativi alla rinegoziazione già comunicata tramite il modello Rli al momento della presentazione dell'istanza.

Nel caso in cui ancora non si è proceduto a comunicare la rinegoziazione, ma si intende farlo successivamente alla presentazione dell'istanza, e comunque entro il termine ultimo del 31 dicembre 2021, deve essere compilata la "Parte III" dell'istanza.

Ciascun locatore può presentare una sola istanza, anche in presenza di più contratti di locazione o di più rinegoziazioni per il medesimo contratto.

Il canale telematico per l'invio è aperto da oggi, 6 luglio, e fino al 6 settembre 2021. In questo intervallo temporale, sarà possibile, in caso di errore, presentare tramite lo stesso servizio *web* una nuova istanza, in sostituzione di quella precedentemente trasmessa. È possibile, inoltre, presentare entro il 31 dicembre 2021 una rinuncia all'istanza precedentemente trasmessa, da intendersi come rinuncia totale al contributo

L'importo del contributo è pari al 50% dell'ammontare complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione e spetta per un massimo di 1.200 euro per ciascun locatore.

Successivamente al 31 dicembre 2021, in base alle rinegoziazioni indicate nelle istanze e poi effettivamente accordate e debitamente comunicate, l’Agenzia procederà all’erogazione dei contributi spettanti.

Qualora le risorse stanziare siano inferiori all’ammontare complessivo dei contributi spettanti in base alle istanze validamente presentate nel periodo utile, l’Agenzia delle entrate provvederà al riparto proporzionale delle risorse stanziare sulla base del rapporto tra l’ammontare dei fondi disponibili e quello complessivo dei contributi richiesti dai locatori.

L’erogazione del contributo sarà effettuata mediante accredito sul conto corrente identificato dall’Iban indicato nell’istanza, intestato al locatore, persona fisica ovvero soggetto diverso dalla persona fisica, che ha richiesto il contributo e sarà accreditato nel corso del 2022.

di

Giovanni Ruotolo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/cfp-riduzione-canoni-affitti-definito-modello-ottenerlo>