



C&P Account Management

Studio Associato Commerciale Tributario

Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651

Via Orazio Coccianari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Contributo a fondo perduto per riduzione del canone di locazione: novità del DL 41/2021 (DL "Sostegni")

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, l'art. 42 co. 8 del DL 41/2021 (DL "Sostegni") **ha abrogato le disposizioni della legge di bilancio 2021 che prevedevano un contributo a fondo perduto**, per l'anno 2021, a **favore del locatore** che **riduce il canone del contratto di locazione**, per immobili siti nei Comuni **ad alta tensione abitativa** e adibiti dal locatario ad abitazione principale (art. 1 co. 381 - 384 della L. 178/2020). Poiché una disposizione analoga era prevista all'art. 9-quater del DL 137/2020, **allo stato attuale resta in vigore solo quest'ultima**, che **riconosce il medesimo contributo a fondo perduto** (pari al 50% della riduzione del canone, per un massimo annuo di 1.200 euro per singolo locatore) **per i soli contratti in essere al 29.10.2020**. Il DL "Sostegni" ha incrementato, inoltre, **le risorse destinate a tale misura, aumentando la dotazione del "Fondo** per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali" **di 50 milioni di euro** (che si sommano ai 50 milioni già destinati dall'art. 9-quater co. 4 del DL 137/2020).

Premessa

A fini di coordinamento tra norme, **l'art. 42 co. 8 del DL 41/2021** (DL "Sostegni") **ha abrogato i commi della legge di bilancio 2021** (art. 1 commi 381-384 della L. 178/2020) che prevedevano una **duplicazione del contributo a fondo perduto per il locatore di immobile** (adibito ad abitazione principale dal conduttore), situato in un Comune ad alta tensione abitativa, **che riduce il canone di locazione**, già previsto dall'art. 9-quater del DL 137/2020, conv. L. 176/2020.

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46 - 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax: 06/97274651

Via Orazio Coccianari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997 - 0774/552218 Fax: 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel. 0883/825314 Fax: 0883/825310

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

Quest'ultima norma resta in vigore, seppure con un ambito applicativo più ristretto rispetto alla misura prevista dalla legge di bilancio 2021.

Condizioni per la fruizione

Alla luce dell'abrogazione dei commi della legge di bilancio 2021, **il contributo a fondo perduto** ex art. 9-quater del DL 137/2020 **spetta se:**

- il locatore **concede una riduzione del canone;**
- **la locazione è di tipo abitativo** e ha ad **oggetto un immobile ubicato in un Comune ad alta tensione abitativa**, individuato nell'elenco approvato dal CIPE con deliberazione n. 87/2003;
- l'immobile concesso in locazione **è adibito dal conduttore ad abitazione principale;**
- il contratto è **in essere alla data del 29.10.2020.**

Quest'ultimo requisito è previsto dall'art. 9-quater del DL 137/2020, mentre il contributo di cui ai commi della legge di bilancio 2021 abrogati non conteneva precisazioni circa tale aspetto, con la conseguenza che essa avrebbe trovato applicazione per tutti i contratti di locazione, **anche quelli conclusi dopo il 29.10.2020.**

Determinazione del contributo

In presenza delle suddette condizioni, il locatore ha diritto a un contributo pari al **50% della riduzione del canone, nel limite annuo massimo di 1.200,00 euro per singolo locatore.**

La percentuale è **suscettibile di essere rideterminata** mediante riparto proporzionale, **tenuto conto delle somme stanziare per tale misura e le domande presentate.**

Il limite dei 1.200,00 euro complessivi di contributo annuo, inoltre, è **fissato per singolo locatore**, quindi, anche qualora il locatore sia parte di più contratti di locazione, il contributo non può superare il valore individuato dalla norma.

A titolo esemplificativo e sul presupposto che il contributo spettante sia effettivamente pari al 50% della riduzione, **se il locatore applica una riduzione di 200,00 euro per ogni mensilità del 2021, avrà diritto a 100,00 euro per mensilità**, quindi al massimo annuo di 1.200,00 euro.

Posto che l'art. 9-quater del DL 137/2020 **non indica un limite minimo o massimo mensile di riduzione** applicabile, il locatore dovrebbe **poter ridurre il canone in misura diversa** per le singole mensilità e accedere comunque al beneficio, **sempre nel limite massimo di 1.200,00 euro di contributo**.

Modalità applicative

Per accedere al contributo, **il locatore deve comunicare all'Agenzia delle Entrate**, in via telematica, **la rinegoziazione del canone di locazione** e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione del contributo (art. 9-quater co. 2 del DL 137/2020).

Osserva

Le modalità applicative, la **percentuale di riduzione del canone in base alle domande presentate**, le modalità di monitoraggio delle comunicazioni **sono demandate a un provvedimento attuativo dell'Agenzia delle Entrate**, attualmente non ancora emanato.

Incremento del Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali

L'art. 42 co. 7 del DL 41/2021 **ha anche incrementato di 50 milioni di euro le risorse destinate al contributo in esame** (che si sommano ai 50 milioni già destinati dall'art. 9-quater co. 4 del DL 137/2020).

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

Cordiali saluti