

Il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti: come rimediare a un problema del software dell'Agenzia

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 21 Gennaio 2022

Ricordiamo che nel **2022** verrà liquidato il **contributo a fondo perduto** per la **riduzione degli affitti**; si segnala che **in caso di doppia riduzione del canone nel 2020 e nel 2021** (entrambi anni funestati dal Covid) la procedura genera un **errore** e viene **respinta**, ecco **come risolvere...**

Al fine di incentivare i locatori nell'accordare per l'anno 2021 delle rinegoziazioni in diminuzione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo, rendendo così sostenibile il pagamento di tali affitti da parte dei conduttori che si trovano in difficoltà economica a causa dell'emergenza da Coronavirus, il Legislatore ha introdotto un contributo a fondo perduto a ristoro della riduzione del canone accordata.

Contributo a fondo perduto riduzione affitti: regole di accesso

Le riduzioni per le quali è riconosciuto il contributo a fondo perduto devono rispettare tre condizioni, ossia:

- i contratti di locazione devono essere validi alla data del 29 ottobre 2020;
- i contratti devono avere ad oggetto immobili abitativi situati nei comuni ad alta tensione abitativa;
- tali immobili devono essere adibiti ad abitazione principale del conduttore.



Il contributo spettante è commisurato all'importo complessivo della riduzione di canone che viene accordata al conduttore per le mensilità dell'anno 2021.

In particolare, esso è pari al 50% dell'ammontare complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione e spetta per un importo massimo di 1.200 euro per ciascun locatore.

Per i tempi di erogazione è stato necessario attendere il 2022, per permettere all'agenzia di calcolare la capienza dei fondi ad esso destinati, in riferimento alle rinegoziazioni indicate nelle istanze.

L'importo suindicato è infatti un importo massimo, suscettibile di riduzione qualora appunto le risorse stanziare per il contributo dovessero risultare inferiori all'ammontare complessivo dei contributi spettanti in base alle istanze validamente presentate nel periodo utile.

Le rinegoziazioni dovevano essere comunicate all'Agenzia delle entrate tramite il modello RLI entro il 31 dicembre 2021.

Il caso della doppia riduzione 2020 e 2021

Può accadere che la richiesta del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'affitto del 2021 sia respinta dalla procedura web, in quanto l'istante ha pattuito una prima riduzione per l'anno 2020 e una seconda per il 2021 ma il sistema riporta in automatico un canone iniziale errato, non consentendo quindi la conclusione dell'operazione.

E' il caso di chi ha accettato e registrato la riduzione del canone da 9.000 a 6.800 euro, e nel 2021 ha riproposto lo sconto ma con una diminuzione del canone da 9.000 a 7.200 euro; la procedura propone in automatico un canone iniziale ridotto e non quello originario di 9.000 euro.

Si pone dunque il problema di come risolvere l'inconveniente.

Al riguardo, è intervenuta la [risposta Agenzia Entrate n. 28 del 2022](#), in base alla quale il contribuente, tenuto conto dell'importo della rinegoziazione in diminuzione rispetto al canone iniziale pattuito, può richiedere l'indennizzo, a patto che trasmetta via Pec all'Agenzia delle entrate una istanza (firmata digitalmente) volta alla revisione, in autotutela, dell'esito del rigetto o, in alternativa, invii la domanda in forma cartacea, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (accompagnata dalla copia del

documento di riconoscimento), con gli allegati previsti.

Il modello inoltre dovrà essere accompagnato da una nota in cui sono spiegati i motivi dell'errore.

NdR: Potrebbe interessarti anche...[Decreto Sostegni ter: misure per le imprese tra contributi a fondo perduto, bonus affitti turistici e diminuzione costi bollette elettriche](#)

A cura di Danilo Sciuto

Venerdì 21 gennaio 2022