

## “Contributo affitti” per riduzione canone: domanda entro il 6 settembre

di Devis Nucibella

### Art. 9-quater del D.L. 137/2020 (Decreto Ristori)

- **Bonus Affitti 2021** | L'art. 9-quater del D.L. 137/2020 (cd. “Decreto Ristori”) [ha previsto un contributo a fondo perduto](#), per l'anno 2021, al locatore di unità immobiliari situate in comuni **ad “alta intensità abitativa”** utilizzate quali abitazione principale dal conduttore che riduce il canone di locazione in essere alla data del 29/10/2020 (c.d. “**contributo affitti**”).  
L’Agenzia delle Entrate con apposito provvedimento ha definito i termini e le modalità per la richiesta del bonus in esame, da parte dei proprietari beneficiari.  
La domanda va inviata telematicamente all’Agenzia **entro il 6.9.2021** direttamente dal contribuente o tramite un intermediario delegato all’accesso al [Cassetto fiscale](#).

#### Scheda di sintesi

#### Il “contributo affitti”

⇒

- La legge n. 176/2020, che ha convertito il decreto legge n. 137/2020 (c.d. “Decreto Ristori”) ha introdotto all’articolo 9 quater un fondo destinato a incentivare i locatori nell’accordare per l’anno 2021 rinegoziazioni in diminuzione dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo, al fine di rendere sostenibile il pagamento di tali affitti da parte dei conduttori che si trovano in difficoltà economica a causa dell’emergenza da Covid-19.
- Il contributo viene riconosciuto **ai locatori** degli immobili a uso abitativo che, in data non antecedente al 25 dicembre 2020 (data

		<p>di entrata in vigore della legge di conversione istitutiva del contributo) e fino alla data del 31 dicembre 2021, <b>accordano al conduttore una riduzione dei canoni del contratto di locazione</b> per tutto o parte dell'anno 2021.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le riduzioni per le quali è riconosciuto il contributo a fondo perduto riguardano i <b>contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020</b>, aventi ad oggetto immobili abitativi situati nei comuni ad alta tensione abitativa e adibiti ad abitazione principale del conduttore.</li> </ul>
<p><b>IMPORTO DEL CONTRIBUTO</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'importo del contributo è commisurato all'importo complessivo delle riduzioni dei canoni di locazione degli immobili a uso abitativo relative alle mensilità dell'anno 2021, già accordate al conduttore e comunicate all'Agenzia delle entrate o che verranno accordate e comunicate all'Agenzia entro il 31 dicembre 2021.</li> <li>Il contributo è un importo pari al 50% dell'ammontare complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione e spetta per un <b>importo massimo di 1.200 € per ciascun locatore.</b></li> </ul>
<p>⇒ <b>REQUISITI PER OTTENERLO</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il contributo a fondo perduto può essere <b>richiesto</b> dai contribuenti che sono "locatori" nei contratti di locazione a uso abitativo, oggetto di rinegoziazione in diminuzione dei canoni relativi all'anno 2021. Nel caso di più locatori per il medesimo contratto, ciascun locatore dovrà presentare l'istanza per richiedere il contributo spettante per la propria quota di possesso dell'immobile.</li> <li>Il contributo spetta sia ai locatori <b>persone fisiche non titolari di partita Iva</b>, sia ai locatori, persone fisiche o soggetti diversi, <b>titolari di partita Iva.</b></li> <li>Per individuare con precisione le rinegoziazioni in diminuzione che possono beneficiare del contributo a fondo perduto, l'articolo 9 quater del decreto "Ristori" ha stabilito alcuni specifici requisiti che devono essere tutti soddisfatti e sono di seguito illustrati.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tipologia del contratto.</b></li> </ul> <p>Il contratto di locazione deve avere a oggetto un immobile <b>adibito a uso abitativo</b>, situato in un comune ad alta tensione abitativa e che costituisce l'abitazione principale del conduttore.</p> <p>Ai fini dell'individuazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo, si fa presente</p>		

che si tratta dei contratti registrati presso l’Agenzia delle entrate mediante modello RLI e compilazione del campo “Tipologia di contratto” con uno dei seguenti valori:

- L1 locazione di immobile ad uso abitativo
- L2 locazione agevolata di immobile ad uso abitativo
- L3 locazione di immobile a uso abitativo (contratto assoggettato a Iva).

Il regime fiscale di tassazione del contratto di locazione non rileva. Pertanto, sono ammessi al beneficio sia i contratti in regime ordinario (soggetti a imposta di registro) sia i contratti in regime di cedolare secca.

Solamente i contratti di locazione aventi a oggetto immobili situati nei comuni definiti ad alta tensione abitativa possono beneficiare del presente contributo.

<b>Date del contratto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il contratto di locazione deve risultare <b>in essere alla data del 29 ottobre 2020</b>.</li><li>• Occorre, dunque, che il contratto per cui si richiede il contributo abbia una <b>decorrenza (data iniziale) della locazione anteriore al 30 ottobre 2020 e che alla data del 29 ottobre 2020 non risulti cessato</b>.</li></ul>
<b>Rinegoziazione in diminuzione</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Il contratto di locazione deve essere oggetto di una o più rinegoziazioni in diminuzione del canone per tutto l’anno 2021 o per parte di esso e tali rinegoziazioni <b>devono avere data di decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020</b> (data di entrata in vigore della legge istitutiva del contributo). Le rinegoziazioni devono essere comunicate all’Agenzia delle entrate tramite il modello RLI entro il 31 dicembre 2021.</li><li>• Per quanto riguarda le rinegoziazioni già comunicate all’Agenzia delle entrate alla data di presentazione dell’istanza, possono pertanto essere oggetto del beneficio solamente quelle aventi data di decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020.</li></ul>

## La domanda di contributo

I locatori interessati possono richiedere il contributo a fondo perduto mediante la presentazione di una specifica istanza, da trasmettere all’Agenzia esclusivamente in modalità telematica nel periodo

- **tra il 6 luglio 2021 e il 6 settembre 2021.**

Il modello e le relative istruzioni di compilazione sono stati approvati con il provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate del 6 luglio 2021.

L’istanza si compone di un:

- **frontespizio dedicato ai dati del richiedente e ai dati generali dell’istanza**

quadro A dedicato ai dati relativi ai contratti di locazione aventi i requisiti previsti e alle relative rinegoziazioni del canone.

<b>Frontespizio</b>	<p>Deve essere indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ codice fiscale del soggetto che richiede il contributo che corrisponde al locatore di almeno un contratto di locazione (nel caso di richiedente diverso da persona fisica ovvero minore o interdetto, occorre indicare anche il codice fiscale del suo rappresentante legale)</li><li>▪ codice Iban corrispondente al conto corrente bancario o postale sul quale verrà disposto il pagamento del contributo e la data e la sottoscrizione dell’istanza (l’Iban da indicare nell’istanza deve individuare un conto corrente intestato o cointestato al soggetto che richiede il contributo, identificato tramite il relativo codice fiscale)</li><li>▪ casella da barrare nel caso in cui il richiedente, dopo la presentazione dell’istanza, realizzi di aver richiesto un contributo non spettante e voglia inviare la rinuncia totale e definitiva al contributo.</li></ul>
---------------------	---

### Presentazione tramite intermediario

Il locatore può autorizzare il proprio intermediario alla presentazione dell'istanza per suo proprio conto; in questo caso, l'intermediario compila la sezione dedicata all'impegno a trasmettere l'istanza, indicando il proprio codice fiscale.

<b>DATI LOCATORE</b>	Codice fiscale	
<b>RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELL'ISTANZA</b>	Codice fiscale	Codice carica 1 se rappresentante legale di richiedente diverso da persona fisica 2 se rappresentante di richiedente minore/interdetto
<b>IBAN</b>	Indicare il codice IBAN identificativo del conto corrente intestato al locatore	
<b>RINUNCIA AL CONTRIBUTO</b>	Il richiedente dichiara di voler rinunciare totalmente al contributo richiesto con l'istanza già presentata (in caso di rinuncia non vanno compilati i quadri "Requisiti" e "IBAN")	
<b>SOTTOSCRIZIONE</b>	DATA	FIRMA
	giorno   mese   anno	
<b>IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA</b>	Codice fiscale del soggetto incaricato	FIRMA

### Parte I

Dedicata ai dati del contratto di locazione avente i requisiti previsti e contiene gli estremi di registrazione, la data di inizio del contratto, l'importo del canone annuo, la quota di possesso e la casella per dichiarare che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in un comune ad alta tensione abitativa e che costituisce l'abitazione principale del conduttore

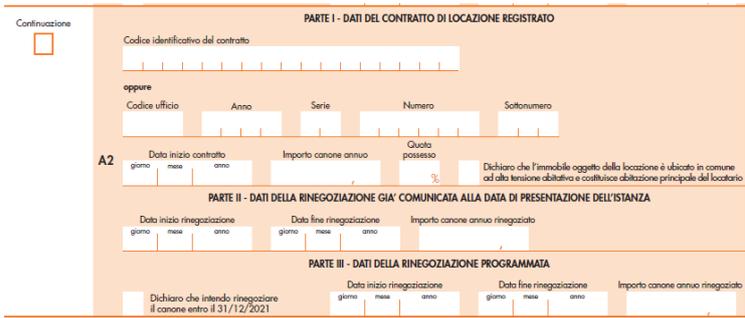
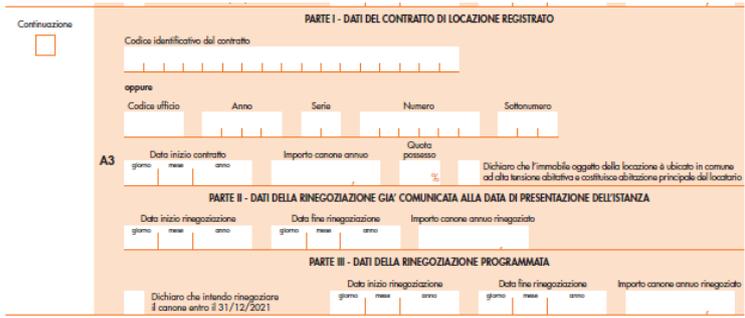
Continuazione

<b>PARTE I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO</b>									
Codice identificativo del contratto									
oppure									
Codice ufficio		Anno		Serie		Numero		Sottonumero	
<b>A1</b>									
Data inizio contratto			Importo canone annuo			Quota possesso			Dichiaro che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario
giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	%
<b>PARTE II - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE GIÀ COMUNICATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA</b>									
Data inizio rinegoziazione			Data fine rinegoziazione			Importo canone annuo rinegoziato			
giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	giorno
<b>PARTE III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE PROGRAMMATA</b>									
Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021									
Data inizio rinegoziazione			Data fine rinegoziazione			Importo canone annuo rinegoziato			
giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	giorno

### Parte II

Dedicata ai dati delle rinegoziazioni già comunicate all'Agenzia alla data di presentazione dell'istanza e contiene le date di inizio e fine rinegoziazione e l'importo del canone annuo rinegoziato

**Quadro A**

		
	<p><b>Parte III</b></p>	<p>Dedicata ai dati della rinegoziazione programmata e contiene le date di inizio e fine rinegoziazione, l'importo del canone annuo rinegoziato e la casella di impegno alla rinegoziazione entro la data del 31 dicembre 2021.</p> 

L'importo del **canone annuo rinegoziato** deve **coincidere con quello che viene indicato sul modello RLI** in fase di comunicazione della rinegoziazione all'Agenzia delle entrate e, indipendentemente dalla durata della rinegoziazione, si determina moltiplicando il canone mensile ridotto per le mensilità che compongono l'annualità del contratto di locazione.

**ESEMPIO**

Se un contratto di locazione di 3 anni prevede annualità dal 1° marzo al 28 febbraio di ogni anno e canone annuo di 7.200 euro (600 euro mensili) e viene rinegoziato diminuendo il canone mensile a 500 euro per i soli mesi da maggio a ottobre, l'importo del canone annuo rinegoziato da indicare nel modello RLI e di conseguenza sull'istanza è pari a 6.000 euro (500 euro di canone ridotto mensile moltiplicato per le 12 mensilità del contratto, indipendentemente dalla durata della rinegoziazione).

## **Presentazione della domanda**

Come esposto precedentemente le istanze per il contributo a fondo perduto possono essere predisposte e inviate all’Agenzia delle entrate

⇒ a partire dal 6 luglio 2021 e non oltre il **prossimo 6 settembre 2021**.

Per predisporre e trasmettere l’istanza, il richiedente può avvalersi anche di un intermediario (articolo 3, comma 3, del Dpr n. 322/1998), purché quest’ultimo sia stato preventivamente delegato all’utilizzo, per suo conto, del Cassetto fiscale. In tale caso, nel modello l’intermediario deve riportare il suo codice fiscale.

La predisposizione e trasmissione delle istanze deve avvenire esclusivamente

- in via telematica,
- attraverso un’apposita procedura web messa a disposizione all’interno dell’area riservata del sito internet dell’Agenzia, al percorso “Servizi per – Comunicare”.
- 

Attraverso questa procedura gli intermediari delegati possono predisporre e trasmettere un’istanza alla volta.



**Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione**

(Art. 9-quater del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176)

**Predisponi e invia l'Istanza (o la Rinuncia)**

In questa sezione puoi compilare e inviare l'Istanza...

[Compila e invia l'istanza per il contributo](#) →  
[Compila e invia la rinuncia all'istanza trasmessa](#) →



**Invii effettuati**

In questa sezione puoi verificare lo stato di elaborazione solo delle Comunicazioni da te inviate attraverso la presente applicazione web, consultando le ricevute.

[Visualizza gli invii effettuati](#) →

## Per la compilazione si clicca su

- "Compila e invia l'istanza per il contribuente"
- "Compila e invia la rinuncia all'istanza trasmessa".

Nel caso di selezione del link "Compila e invia l'istanza", il sistema propone in un menu a tendina l'elenco dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo alla data del 29 ottobre 2020 per i quali il richiedente risulta essere locatore ed il contribuente può selezionare, uno alla volta, i contratti aventi i requisiti previsti e oggetto di rinegoziazione del canone per l'anno 2021 con decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020 o che sarà accordata entro il 31 dicembre 2021.

## Compilazione istanza

---

Istanza relativa al contribuente



### Quadro A Requisiti

Seleziona un contratto tra quelli proposti (50) o indica gli estremi di un nuovo contratto non presente nell'elenco

Dati identificativi del contratto:

Seleziona

Per ogni contratto selezionato dal richiedente, il sistema precompila i campi della parte I "Dati del contratto di locazione registrato" del quadro A e il richiedente è tenuto a barrare la casella con cui dichiara sotto la sua responsabilità che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in un comune ad alta tensione abitativa e costituisce l'abitazione principale del conduttore.

## Quadro A Requisiti

Seleziona un contratto tra quelli proposti (50) o indica gli estremi di un nuovo contratto non presente nell'elenco

Dati identificativi del contratto:

Ufficio: TLG Anno: 2020 Serie: 3T Numero: 2 Sottonumero: 0

Seleziona

Di seguito i dati del contratto (Parte I) per il quale non risultano rinegoziazioni (Parte II).  
E' possibile esclusivamente inserire ulteriori rinegoziazioni programmate (Parte III).

**▼ Parte I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO**

<b>Codice identificativo del contratto:</b>	<b>Codice ufficio:</b>
<input type="text"/>	TLG
<b>Anno:</b>	<b>Serie:</b>
2020	3T
<b>Numero:</b>	<b>Sottonumero:</b>
2	0

**Data inizio contratto: (gg/mm/aaaa):**

**Importo canone annuo:**  
€

**Quota possesso:**  
 %

Dichiaro che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario

Nel caso in cui per il contratto selezionato sia già stata comunicata all'Agenzia delle entrate una o più rinegoziazioni con decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020, dopo la selezione del contratto il sistema precompila anche i campi della parte II "Dati della rinegoiazione già comunicata alla data di presentazione dell'istanza" del quadro A.

Se per il contratto selezionato il richiedente intende accordare al conduttore una nuova rinegoiazione per l'anno 2021, da comunicare all'Agenzia entro il 31 dicembre 2021, deve compilare i campi della parte III "Dati della rinegoiazione programmata" del quadro A, barrando la casella di impegno in tal senso.

**▼ Parte III - DATI DELLA RINEGOIAZIONE PROGRAMMATA**

<b>Data inizio rinegoiazione (gg/mm/aaaa):</b>	<b>Data fine rinegoiazione (gg/mm/aaaa):</b>
<input type="text" value="gg/mm/aaaa"/> 	<input type="text" value="gg/mm/aaaa"/> 

la rinegoiazione deve avere una data non antecedente al 25/12/2020

**Importo canone annuo rinegoiato:**  
€

Dichiaro che intendo rinegoiare il canone entro il 31/12/2021

[+ Aggiungi rinegoiazione](#)

Se il richiedente seleziona un contratto di locazione aventi i requisiti previsti ma cessato in data precedente a quella di compilazione dell'istanza, la rinegoziazione programmata che può essere indicata nella parte III deve avere data di fine rinegoziazione non successiva alla data di risoluzione del contratto.

Una volta inserite tutte le informazioni relative al contratto di locazione e alle rinegoziazioni, il richiedente deve confermarle cliccando sul pulsante "Acquisisci i dati del contratto" e successivamente può passare a selezionare un altro contratto di locazione dall'elenco proposto.



Data inizio rinegoziazione	Data fine rinegoziazione	Importo canone annuo rinegoziato
01/07/2021	31/12/2021	4.800,00 €

Acquisisci i dati del contratto

Una volta inseriti tutti i contratti di locazione e le rinegoziazioni per cui intende richiedere il contributo, il richiedente deve cliccare sul pulsante "Valida le righe del quadro A".

## Compilazione istanza

Istanza relativa al contribuente



1 Dati Locatore 2 **Quadro A - Requisiti** 3 Invio

## Quadro A Requisiti

Seleziona un contratto tra quelli proposti (50) o indica gli estremi di un nuovo contratto non presente nell'elenco

Dati identificativi del contratto:

Ufficio: TLG Anno: 2020 Serie: 3T Numero: 2 Sottonumero: 0

Seleziona

E' necessario validare le righe presenti nell'istanza prima di procedere con l'invio; puoi visualizzare e modificare le righe presenti prima di validarle.

A seguito della validazione verrà calcolato il contributo teorico

Visualizza o modifica le righe del quadro A inserite (1)

Valida le righe del quadro A (1)

Il sistema visualizza l'importo del contributo teorico massimo, determinato in base ai dati indicati sull'istanza. Tale importo non coincide necessariamente con l'importo che verrà effettivamente erogato, che verrà rideterminato dall'Agenzia successivamente al 31 dicembre 2021 in base alle rinegoziazioni effettivamente comunicate a tale data e, se le risorse stanziati per il contributo sono inferiori all'ammontare complessivo dei contributi richiesti in base alle istanze presentate, mediante riparto proporzionale dei fondi stanziati.

#### Validazione delle Righe del Quadro A inserite nell'istanza (1)

[Chiudi](#)

✔ La validazione delle righe dell'istanza è stata completata; il contributo teorico calcolato è pari a 302,47 €  
Puoi procedere con l'acquisizione delle righe per inviare l'istanza

#### ^ Riga A1 *dati del contratto e prima rinegoziazione* ✔

##### Parte I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO

Codice ufficio: TLG Anno: 2020 Serie: 3T Numero: 2 Sottonumero: 0

Data inizio contratto: 01/03/2020 Importo canone annuo: 6.000,00 € Quota possesso: 100,00%

*Dichiaro che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario*

##### Parte III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE GIÀ COMUNICATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

*Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021*

Data inizio rinegoziazione: 01/07/2021 Data fine rinegoziazione: 31/12/2021 Importo canone annuo rinegoziato: 4.800,00 €

[Chiudi](#)

Dopo aver completato la compilazione, occorre controllare attentamente il riepilogo, inserire il codice Pin e cliccare sul tasto "Invia istanza".

### **L'erogazione del contributo**

Successivamente al 31 dicembre 2021, l'Agenzia effettuerà una seconda elaborazione delle istanze che hanno ottenuto la ricevuta di presa in carico, riscontrando i dati indicati su tali istanze rispetto alla situazione dei contratti di locazione e relative rinegoziazioni comunicate all'Agenzia e risultanti quindi al sistema dell'Anagrafe Tributaria.

A seguito di tale riscontro, l'Agenzia **rideterminerà il contributo richiesto** su ciascuna istanza, non considerando eventuali contratti di locazione terminati prima dell'efficacia della rinegoziazione programmata o eventuali rinegoziazioni non comunicate o comunicate con dati diversi da quelli indicati nell'istanza.

Leggi anche la guida [\*Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per riduzione canoni di affitto\*](#) >>

Devis Nucibella

Martedì 31 agosto 2021