

## DEFINITA LA MISURA DEL CONTRIBUTO “RIDUZIONE CANONI DI LOCAZIONE”

Nell'ambito del DL n. 137/2020, c.d. “Decreto Ristori”, il Legislatore ha previsto il **riconoscimento per il 2021** di un contributo a fondo perduto a favore dei **locatori di immobili ad uso abitativo** che riducono il canone di locazione, a condizione che l'immobile locato:

- costituisca **l'abitazione principale del conduttore**, dove per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente** e risiedono anagraficamente;
- sia **situato in un Comune ad alta tensione abitativa**.

La fruizione del beneficio in esame è subordinata alla presentazione all'Agenzia delle Entrate di un'apposita domanda entro il 6.10.2021, come stabilito dall'Agenzia delle Entrate con i Provvedimenti 6.7.2021 e 4.9.2021.

Recentemente, con il Provvedimento 27.10.2021, la stessa Agenzia, dopo aver rilevato che l'importo complessivo dei contributi richiesti è inferiore alle risorse disponibili, ha stabilito che a ciascun beneficiario sarà erogato l'intero importo del contributo.

### SOGGETTI BENEFICIARI

Il contributo, come sopra accennato, poteva essere richiesto dai locatori di unità immobiliari uso abitativo, oggetto di **rinegoziazione in diminuzione** dei canoni relativi al 2021.

In caso di più locatori per il medesimo contratto ciascun locatore doveva presentare la domanda per richiedere il contributo in esame per la propria quota.



Come precisato nella specifica Guida disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate il contributo spetta sia ai locatori persone fisiche non titolari di partita IVA, sia ai locatori, persone fisiche / soggetti diversi, titolari di partita IVA.

### DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO (TEORICO)

Il contributo spettante al locatore è pari al **50% della riduzione del canone**. L'importo massimo del beneficio **non può superare € 1.200** per singolo locatore.

In presenza, quindi, di più immobili locati per i quali è concessa la riduzione, il beneficio massimo spettante al locatore tiene conto di tutti i contratti. Considerando che la quantificazione del contributo deve rispettare il limite massimo di spesa fissato per il 2021 (€ 100 milioni), in caso di superamento dello stesso, il contributo viene **(ri)proporzionato** fra gli aventi diritto.

### RIDETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO (EFFETTIVO)

Con il citato Provvedimento 6.7.2021 l'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità applicative per il riconoscimento del suddetto contributo, nel rispetto del limite di spesa (€ 100 milioni).

In particolare, l'Agenzia:

- comunica al soggetto interessato, una volta scaduto il termine per la domanda, l'importo teorico massimo del contributo calcolato;
- individua la percentuale di riduzione del contributo nel caso in cui le risorse stanziato siano inferiori all'ammontare complessivo dei contributi, rapportando l'ammontare dei fondi con i contributi desumibili dalle domande inoltrate;
- determina l'effettivo contributo spettante a ciascun beneficiario e conseguentemente procede con l'erogazione dello stesso.

Ora, con il citato Provvedimento 27.10.2021, l'Agenzia delle Entrate ha disposto che, considerate le domande presentate, non è necessario rideterminare l'importo dell'agevolazione in esame e pertanto a ciascun soggetto interessato sarà **erogato il 100% del contributo a fondo perduto spettante, fino ad un massimo di € 1.200**.