

IL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER LA RIDUZIONE DEGLI AFFITTI



IL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER LA RIDUZIONE DEGLI AFFITTI

(LUGLIO 2021)

1. INTRODUZIONE.....	2
2. IL CONTRIBUTO.....	3
In cosa consiste	3
I requisiti per ottenerlo	3
La misura del contributo	6
Esempi di determinazione del contributo	6
3. LA RICHIESTA	9
Il contenuto dell'istanza	9
Prepararsi alla presentazione	10
La presentazione dell'istanza	13
L'elaborazione dell'istanza	21
L'erogazione del contributo.....	22
4. PER SAPERNE DI PIÙ	24

1. INTRODUZIONE

La legge di conversione del decreto "Ristori" (legge n. 176/2020, che ha convertito il decreto legge n. 137/2020) 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 Coronavirus.

Il contributo viene riconosciuto ai locatori degli immobili a uso abitativo che, in data non antecedente al 25 dicembre 2020 (data di entrata in vigore della legge di conversione istitutiva del contributo) e fino alla data del 31 dicembre 2021, accordano al conduttore una riduzione dei canoni del contratto di locazione per tutto o parte dell'anno 2021.

Le riduzioni per le quali è riconosciuto il contributo a fondo perduto riguardano i contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020, aventi ad oggetto immobili abitativi situati nei comuni ad alta tensione abitativa e 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.

La presente guida intende fornire le indicazioni utili per richiedere e ottenere il contributo a fondo perduto, illustrando le condizioni per usufruirne e le modalità di predisposizione e di presentazione dell'istanza, che sono stati definiti dal [provvedimento](#) del direttore dell'Agenzia delle entrate del 6 luglio 2021.

Il [modello](#) dell'istanza e le [istruzioni](#) di compilazione sono stati approvati con lo stesso provvedimento e sono consultabili e scaricabili nell'area tematica dedicata ai contributi a fondo perduto presente nel sito internet dell'Agenzia delle entrate.

2. IL CONTRIBUTO

In cosa consiste

Il contributo a fondo perduto è una somma di denaro corrisposta dall'Agenzia delle entrate a seguito della presentazione, in modalità telematica, di un'apposita istanza da parte del locatore che possiede i requisiti previsti.

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.

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

Dopo il 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.

Se le risorse stanziare per il contributo risulteranno inferiori all'ammontare complessivo dei contributi spettanti in base alle istanze validamente presentate nel periodo utile, l'Agenzia delle entrate provvederà all'erogazione mediante riparto proporzionale, sulla base del rapporto tra l'ammontare dei fondi disponibili e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti dai locatori.

I requisiti per ottenerlo

Il contributo a fondo perduto può essere richiesto 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.**

ATTENZIONE

Il contributo spetta sia ai locatori persone fisiche non titolari di partita Iva, sia ai locatori, persone fisiche o soggetti diversi, titolari di partita Iva.

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.

PRIMO REQUISITO: TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione deve avere a oggetto un immobile adibito a uso abitativo, situato in un comune ad alta tensione abitativa e che costituisce l'abitazione principale del conduttore.

Ai fini dell'individuazione dei contratti di locazione di immobili a uso abitativo, si fa presente 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).

Sono altresì ricompresi i contratti di locazione di immobili a uso abitativo registrati all'Agenzia con modalità vigenti in passato, diverse dal modello RLI (ossia modello 69 o registrazione telematica).

ATTENZIONE

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.

Per quanto riguarda l'individuazione di tali comuni, occorre fare riferimento all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b) del decreto legge n. 551 del 30 dicembre 1988, (comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia, nonché i comuni confinanti con gli stessi e gli altri comuni capoluogo di provincia) e agli altri comuni individuati dal CIPE (Comitato interministeriale per la programmazione economica) con apposite delibere (in primis, la delibera del 13 novembre 2003 n. 87, allegato A).

L'[elenco](#) dei comuni definiti ad alta tensione abitativa è consultabile sul sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Inoltre, è necessario che l'immobile locato sia stato adibito ad abitazione principale del conduttore, ossia quella nella quale il conduttore dimora abitualmente, e ciò risulti dalla residenza anagrafica.

SECONDO REQUISITO: DATE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione deve risultare in essere alla data del 29 ottobre 2020.

Occorre, dunque, che il contratto per cui si richiede il contributo abbia una decorrenza (data iniziale) della locazione anteriore al 30 ottobre 2020 e che alla data del 29 ottobre 2020 non risulti cessato.

TERZO REQUISITO: RINEGOZIAZIONE IN DIMINUZIONE

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 devono avere data di decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020 (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.

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.

Per quanto riguarda le rinegoziazioni in diminuzione che si intende accordare al conduttore successivamente alla data di presentazione dell'istanza, sono anch'esse oggetto del contributo e possono essere indicate nell'istanza come rinegoziazioni programmate, con indicazione dell'impegno alla comunicazione all'Agenzia tramite il modello RLI entro il 31 dicembre 2021. Il contributo relativo a tali rinegoziazioni sarà effettivamente spettante ed erogato solo limitatamente a quelle che risulteranno effettivamente comunicate tramite il modello RLI alla data del 31 dicembre 2021.

In merito alla comunicazione all'Agenzia delle entrate delle rinegoziazioni in diminuzione del canone dei contratti di locazione, si ricorda che è possibile utilizzare tre diverse modalità:

- **registrazione telematica tramite la procedura web "RLI web"**, presente nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia al percorso "*Servizi per – Registrare contratti di locazione*" o **mediante l'invio telematico di file predisposto mediante il software "RLI"**, disponibile sul sito dell'Agenzia. Questa modalità è obbligatoria per i possessori di almeno 10 immobili e prevede il possesso delle credenziali Fisconline/Entratel, SPID (Sistema Pubblico dell'Identità Digitale), CIE (Carta di Identità elettronica) o CNS (Carta Nazionale dei Servizi). Per un approfondimento sulle modalità di accesso ai servizi online, si rimanda alla pagina "[Come accedere ai servizi online](#)" del sito dell'Agenzia delle entrate.
- **registrazione tramite i "servizi agili"** dell'Agenzia, che consiste nell'invio tramite e-mail o pec all'ufficio territoriale presso il quale era stato registrato il contratto di locazione dei seguenti documenti:
 - copia dell'accordo di rinegoziazione sottoscritto con firma autografa
 - il modello RLI debitamente compilato e sottoscritto
 - la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del Dpr n. 445/2000, di essere in possesso dell'atto in originale e della conformità

a questo della copia e delle immagini inviate e contenente l'impegno a depositare in ufficio l'atto in originale una volta terminato il periodo emergenziale

- la copia del documento di identità del richiedente
 - il modello di versamento dei tributi autoliquidati, se dovuti. Nel caso di scrittura privata che contenga la sola modifica del canone in diminuzione, non è dovuta imposta di bollo né imposta di registro.
- **registrazione presso gli sportelli degli uffici territoriali dell'Agenzia.** Nel periodo emergenziale questa modalità è da utilizzarsi nel solo caso di oggettiva impossibilità di utilizzo delle prime due modalità illustrate e l'accesso presso gli uffici può avvenire solamente **previo appuntamento**, prenotato mediante le modalità indicate nella pagina "[Prenota un appuntamento](#)" del sito dell'Agenzia, o mediante acquisizione del **web ticket** (il cosiddetto "biglietto elimina code"), ottenibile con l'app dell'Agenzia delle entrate o dalla pagina "[Elimina code online](#)" del sito.

La misura del contributo

L'ammontare del contributo è pari al **50% dell'importo complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione dei canoni previsti per l'anno 2021** relative ai contratti di locazione che soddisfano i requisiti illustrati al precedente paragrafo. Nel caso di contratti di locazione con più locatori, l'importo delle rinegoziazioni è attribuito al singolo locatore in base alla percentuale di possesso dell'immobile.

L'importo massimo del contributo è pari a **1.200 euro per ogni locatore**.

Esempi di determinazione del contributo

ESEMPIO 1: contratto con una rinegoziazione in diminuzione

Immobile a uso abitativo di categoria catastale A/3, di proprietà del soggetto A per il 75%. L'immobile è situato nel comune di Milano (comune ad alta densità abitativa) e il conduttore vi ha preso la residenza anagrafica, adibendolo così ad abitazione principale.

Il contratto di locazione prevede un canone annuo di 6.000 euro (canone mensile di 500 euro), regolarmente registrato all'Agenzia delle entrate, con decorrenza (data iniziale della locazione) il 01/01/2019 e data di scadenza il 31/12/2022.

Il 1° gennaio 2021 i locatori hanno accordato al conduttore una rinegoziazione in diminuzione del canone, che passa a 400 euro al mese per i mesi da gennaio a giugno 2021 (181 giorni) e tale rinegoziazione è stata regolarmente comunicata all'Agenzia delle entrate mediante la presentazione del modello RLI in cui nel campo "Canone rinegoziato" è stato indicato il valore di 4.800 euro (canone mensile rinegoziato di 400

euro, moltiplicato – indipendentemente dai mesi di riduzione accordati - per i dodici mesi che compongono l'intera annualità del contratto di locazione).

Il locatore A intende presentare l'istanza di richiesta del contributo e determina, come indicato di seguito, il contributo relativo al contratto di locazione:

Quota di possesso (A)	Rinegoz dal	Rinegoz al	Giorni periodo rinegoz (B)	Canone annuo originario (C)	Canone annuo rinegoziato (D)	Riduzione teorica annua (E= C-D)	Riduzione del periodo rinegoziato (F=E/365*B)	Riduzione pro-quota (G=F*A)
75,00%	1-gen	30-giu	181	6.000	4.800	1.200	595,07	446,30
riduzione complessiva anno 2021 (H)								446,30
contributo spettante (H*50%)								223,15

ESEMPIO 2: contratto con due rinegoziazioni in diminuzione

Immobile a uso abitativo di categoria catastale A/2, di proprietà del soggetto A per il 100%. L'immobile è situato nel comune di Torino (comune ad alta densità abitativa) e il conduttore vi ha preso la residenza anagrafica, adibendolo così ad abitazione principale.

L'immobile è locato con contratto di locazione di 4 anni che prevede un canone annuo di 12.000 euro (canone mensile di 1.000 euro), regolarmente registrato all'Agenzia delle entrate, con decorrenza il 01/01/2019 e scadenza il 31/12/2022.

Il 28 dicembre 2020 il locatore ha accordato al conduttore una rinegoziazione in diminuzione del canone, che passa a 900 euro al mese per i mesi da gennaio a marzo 2021 (90 giorni) e tale rinegoziazione è stata debitamente comunicata all'Agenzia delle entrate mediante la presentazione del modello RLI in cui nel campo "Canone rinegoziato" è stato indicato il valore di 10.800 euro.

Il locatore intende accordare al conduttore una successiva rinegoziazione in diminuzione del canone, che passa a 800 euro al mese per i mesi da agosto a dicembre 2021 (153 giorni), e tale rinegoziazione sarà comunicata all'Agenzia delle entrate entro il 31 dicembre 2021 mediante la presentazione del modello RLI sul quale nel campo "Canone rinegoziato" verrà indicato il valore di 9.600 euro (800 euro per i 12 mesi dell'annualità del contratto).

Il locatore intende presentare l'istanza di richiesta del contributo e determina, come indicato di seguito, il contributo relativo al contratto di locazione:

Quota di possesso (A)	Rinegoz dal	Rinegoz al	Giorni periodo rinegoz (B)	Canone annuo originario (C)	Canone annuo rinegoziato (D)	Riduzione teorica annua (E= C-D)	Riduzione del periodo rinegoziato (F=E/365*B)	Riduzione pro-quota (G=F*A)
100,00%	1-gen	31-mar	90	12.000	10.800	1.200	295,89	295,89
100,00%	1-ago	31-dic	153	12.000	9.600	2.400	1.006,03	1.006,03
riduzione complessiva anno 2021 (H)								1.301,92
contributo spettante (H*50%)								650,96

ESEMPIO 3: contratto con una rinegoziazione in diminuzione e una in aumento

Immobile a uso abitativo di categoria catastale A/2, di proprietà del soggetto A per il 50% e del soggetto B per il 50%. L'immobile è situato nel comune di Roma (comune ad alta densità abitativa) e il conduttore vi ha preso la residenza anagrafica, adibendolo così ad abitazione principale.

L'immobile è locato con contratto di locazione di 4 anni che prevede un canone annuo di 24.000 euro (canone mensile di 2.000 euro), regolarmente registrato all'Agenzia delle entrate, con decorrenza il 01/01/2019 e scadenza il 31/12/2022.

Il 1° gennaio 2021 i locatori hanno accordato al conduttore una rinegoziazione in diminuzione del canone, che passa a 1.500 euro al mese per i mesi da gennaio a giugno 2021 (181 giorni) e tale rinegoziazione è stata regolarmente comunicata all'Agenzia delle entrate mediante la presentazione del modello RLI in cui nel campo "Canone rinegoziato" è stato indicato il valore di 18.000 euro.

A seguito del miglioramento delle condizioni economiche del conduttore, le parti programmano una successiva rinegoziazione in aumento del canone, che passa a 2.200 euro al mese per i mesi da luglio a dicembre 2021 (184 giorni), e tale rinegoziazione sarà comunicata all'Agenzia delle entrate entro il 31 dicembre 2021 mediante la presentazione del modello RLI in cui nel campo "Canone rinegoziato" verrà indicato il valore di 26.400 euro.

I due locatori intendono presentare l'istanza di richiesta del contributo e ciascuno determina, come indicato di seguito, il contributo relativo al contratto di locazione:

Quota di possesso (A)	Rinegoz dal	Rinegoz al	Giorni periodo rinegoz (B)	Canone annuo originario (C)	Canone annuo rinegoziato (D)	Riduzione teorica annua (E= C-D)	Riduzione del periodo rinegoziato (F=E/365*B)	Riduzione pro-quota (G=F*A)
50,00%	1-gen	30-giu	181	24.000	18.000	6.000	2.975,34	1.487,67
50,00%	1-lug	31-dic	184	24.000	26.400	-2.400	-1.209,86	-604,93
riduzione complessiva anno 2021 (H)								882,74
contributo spettante (H*50%)								441,37

3. LA RICHIESTA

Il contenuto dell'istanza

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

La **procedura web** messa a disposizione dall'Agenzia delle entrate per la presentazione dell'istanza consente di selezionare i contratti di locazione intestati al richiedente e **precompila i campi dell'istanza**, attingendo alla base dati dei contratti registrati e delle relative rinegoziazioni comunicate.

ATTENZIONE

Il locatore deve compilare un'unica istanza, inserendo in essa tutte le rinegoziazioni che hanno i requisiti previsti e per le quali richiede il contributo. Nel caso in cui il locatore presenti un'istanza con dati errati o nella quale non è stata inserita una o più rinegoziazioni, potrà presentare un'istanza sostitutiva entro la data del 6 settembre 2021 nella quale dovrà inserire nuovamente tutte le rinegoziazioni per le quali richiede il contributo.

Il frontespizio contiene, innanzitutto, il codice fiscale del soggetto che richiede il contributo, che deve risultare locatore di almeno un contratto di locazione avente i requisiti illustrati nel precedente paragrafo. Nel caso di richiedente diverso da persona fisica ovvero minore o interdetto, occorre indicare anche il codice fiscale del suo rappresentante legale.

Gli altri dati da riportare nel frontespizio sono il 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.

ATTENZIONE

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**.

Prima di inviare l'istanza, si invita a verificare con il proprio istituto di credito la correttezza e la validità attuale dell'Iban, nonché il codice fiscale a cui è intestato il conto e a porre la massima attenzione nel riportare l'Iban sull'istanza, in quanto errori su tale valore possono determinare lo scarto della richiesta e l'impossibilità di ottenere il contributo.

Tale raccomandazione è rivolta, a maggior ragione, ai soggetti che trasmettono istanze per più richiedenti.

Il locatore può autorizzare il proprio intermediario (purché abilitato alla presentazione delle dichiarazioni ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del Dpr n. 322/1998 e in possesso di delega al *Cassetto fiscale*) 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.

È, inoltre, presente la 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.

Il **quadro A** si compone di tre parti, da compilare per ciascun contratto di locazione:

- la **parte I è 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
- la **parte II è 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
- la **parte III è 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.

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.

Per 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).

In caso di dubbio, si consiglia la consultazione della pagina "[Risposte alle domande più frequenti](#)" sul sito dell'Agenzia delle entrate.

Prepararsi alla presentazione

Per poter agevolmente presentare l'istanza di richiesta del contributo senza incorrere in inconvenienti legati alla complessità e articolazione delle situazioni relative alle

rinegoziazioni dei contratti di locazione, si invitano i locatori che intendono richiedere il contributo a prepararsi alla presentazione dell'istanza, utilizzando la seguente checklist per ogni contratto di locazione sugli immobili di proprietà.

Se in fase di verifica dovessero emergere eventuali dimenticanze o inesattezze, compiute in occasione degli adempimenti di registrazione dei contratti e di comunicazione delle rinegoziazioni, il locatore deve richiederne la rettifica presso l'ufficio territoriale dell'Agenzia dove è stato registrato il contratto, prima di procedere con la presentazione dell'istanza.

In caso di dubbio, per una verifica della situazione relativa ai contratti di locazione e relative rinegoziazioni, il locatore può rivolgersi ai canali di "[Assistenza fiscale](#)" dell'Agenzia delle entrate.

Il locatore potrà presentare l'istanza inserendo i dati di tutti i contratti e relative rinegoziazioni per le quali **le risposte a tutte le caselle della checklist sono affermative.**

CHECKLIST CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'immobile locato è a uso abitativo (categoria catastale da A/1 a A/11, tranne A/10)	SI	
	NO	Il contributo non spetta
L'immobile locato è situato in un comune ad alta densità abitativa	SI	
	NO	Il contributo non spetta
L'immobile locato è adibito ad abitazione principale del conduttore (residenza anagrafica)	SI	
	NO	Il contributo non spetta
Il contratto di locazione ha la data di inizio locazione non successiva al 29 ottobre e non è cessato alla stessa data	SI	
	NO	Il contributo non spetta
Il contratto di locazione è stato registrato presso l'Agenzia delle entrate	SI	Annotare gli estremi di locazione
	NO	Il contributo non spetta
Il contratto di locazione è stato registrato con modello RLI e "tipologia contratto" L1, L2 o L3 (oppure con modalità previgenti e indicazione di tipologia di contratto abitativo)	SI	
	NO	Se l'immobile è abitativo, richiedere la rettifica della tipologia di contratto presso l'ufficio territoriale dove è stato registrato il contratto

Il locatore ha stipulato con decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020 - o stipulerà successivamente all'istanza – una o più rinegoziazioni in diminuzione del canone di locazione relative ad almeno una mensilità dell'anno 2021	SI	
	NO	Il contributo non spetta
Le rinegoziazioni stipulate sono state già comunicate all'Agenzia delle entrate o verranno comunicate entro il 31 dicembre 2021	SI	
	NO	Il contributo non spetta
Nel caso in cui la rinegoziazione sia già stata comunicata all'Agenzia, nel campo del modello RLI è stato indicato l'importo del canone rinegoziato calcolato moltiplicando il canone mensile rinegoziato per tutta l'annualità del contratto (indipendentemente dalla durata della rinegoziazione)	SI	
	NO	Procedere alla rettifica dell'importo presso l'ufficio territoriale dove è stato registrato il contratto

ATTENZIONE

Se il locatore deve procedere alla rettifica di dati relativi al contratto di locazione registrato o alle rinegoziazioni già comunicate all'Agenzia, poiché non è possibile richiedere tale rettifica attraverso i servizi telematici, occorre necessariamente rivolgersi agli sportelli degli uffici territoriali dell'Agenzia. Per far ciò, è necessario prenotare un appuntamento ([Prenota un appuntamento](#)) o munirsi di web ticket ([Elimina code online](#)).

La presentazione dell'istanza

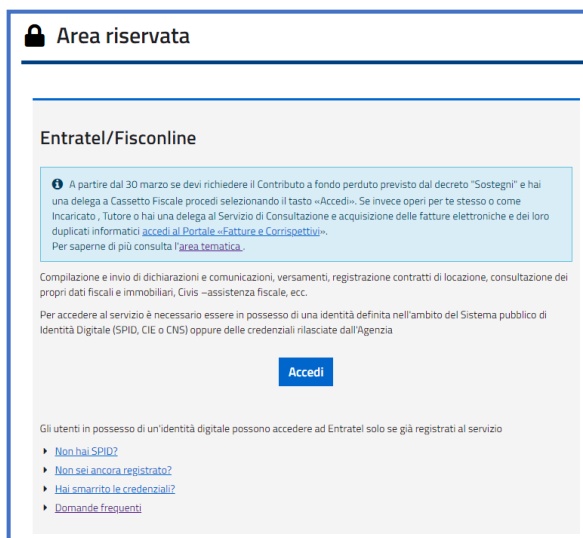
Le istanze per il contributo a fondo perduto possono essere predisposte e inviate all'Agenzia delle entrate **a partire dal 6 luglio 2021 e non oltre il 6 settembre 2021**.

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.

Per utilizzare la procedura web, il contribuente (o il suo intermediario delegato al Cassetto fiscale) deve seguire i seguenti passi:

- 1) accedere all'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate mediante le credenziali dell'identità digitale SPID (Sistema Pubblico dell'Identità Digitale), CIE (Carta di Identità Elettronica), Entratel /Fisconline o Carta Nazionale dei Servizi (CNS). Per un approfondimento, si consiglia di consultare la pagina del sito dell'Agenzia delle entrate "[Come accedere ai servizi online](#)"



- 2) nel caso in cui il locatore richiedente sia un soggetto diverso da persona fisica, l'incaricato o il gestore incaricato che ha effettuato l'accesso deve selezionare l'appropriata utenza di lavoro

Ti trovi in: [La mia scrivania](#) / Scegli utenza di lavoro

Scegli utenza di lavoro

La seguente funzione consente di selezionare l'utenza di lavoro con la quale interagire con il sistema nel caso in cui si svolgano le funzioni di Gestore Incaricati o di Incaricato, a seguito di una precisa delega in tal senso ricevuta in base all'organizzazione interna della struttura per la quale si opera.

Selezionare il codice fiscale corrispondente all'utenza con la quale si intende operare.

Scegli utenza di lavoro ▼

Invia

- 3) selezionare il percorso "Servizi per - Comunicare" e poi la sezione "Contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione". In questa sezione sono presenti i link per l'invio dell'istanza (o dell'eventuale rinuncia) e per la visualizzazione degli invii effettuati e delle relative ricevute di elaborazione.



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](#) →

- 4) cliccare sul link *"Compila e invia l'istanza per il contributo"* o *"Compila e invia la rinuncia all'istanza trasmessa"*.

ATTENZIONE

Prima di procedere alla compilazione, è importante verificare che il codice fiscale e la denominazione del soggetto richiedente, precompilati dal sistema in base ai dati di accesso, corrispondano a quelli del soggetto per cui si intende presentare l'istanza (vedasi riquadri rossi nell'immagine che segue).

Compilazione istanza

Istanza relativa al contribuente

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

Dati Locatore

Codice fiscale del locatore:

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

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:

▼

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

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

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

01/03/2020

Importo canone annuo:

€ 0.000,00

Quota possesso:

50,00 %

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

ATTENZIONE

La legge n. 58/2019 ha abolito a partire dal 30 giugno 2019 le sanzioni previste in caso di mancata comunicazione della proroga e della risoluzione dei contratti di locazione in regime di cedolare secca. La procedura *web* propone nell'elenco dei contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020 selezionabili dal richiedente anche i contratti in cedolare secca che risultano avere scadenza prevista prima di tale data, nell'ipotesi che le parti possano non aver comunicato la proroga di tali contratti. Tuttavia, se tali contratti risultano effettivamente ancora in essere alla data di presentazione dell'istanza e il locatore intende comunicare una rinegoziazione in diminuzione per tutto o parte dell'anno 2021, **prima di poter presentare l'istanza il locatore dovrà comunicare la proroga di tali contratti con le modalità previste per tale adempimento (vedasi in proposito la sezione "Terzo requisito: rinegoziazione in diminuzione")**.

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 rinegoziazione già comunicata alla data di presentazione dell'istanza"** del quadro A.

ATTENZIONE

Se gli estremi di registrazione indicati non individuano un contratto valido o se, una volta selezionato un contratto, i dati riportati nei campi delle sezioni I e II risultano errati in quanto non corrispondenti agli accordi di locazione, il richiedente può rivolgersi ai canali di "[Assistenza fiscale](#)" dell'Agenzia per una verifica della situazione, a valle della quale potrà essere invitato a **richiedere la rettifica dei dati registrati** presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate, prima di poter procedere alla presentazione dell'istanza.

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

▼ Parte III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE PROGRAMMATA

Data inizio rinegoziazione (gg/mm/aaaa):

Data fine rinegoziazione (gg/mm/aaaa):

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

Importo canone annuo rinegoziato:

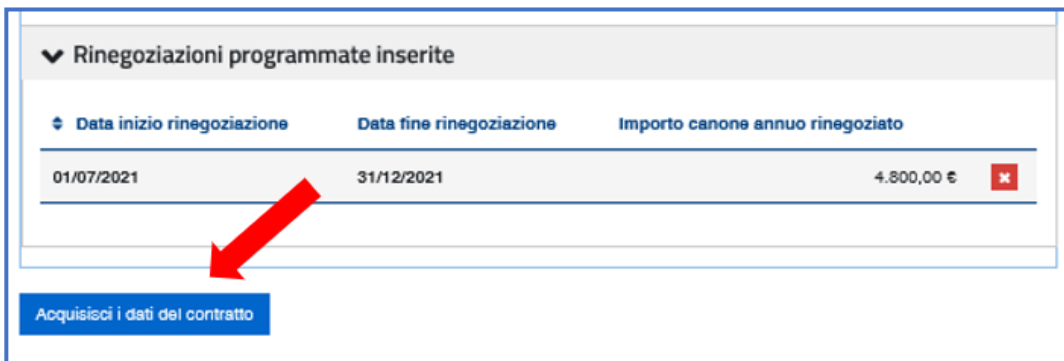
€ 0,00

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

+ Aggiungi rinegoziazione

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.

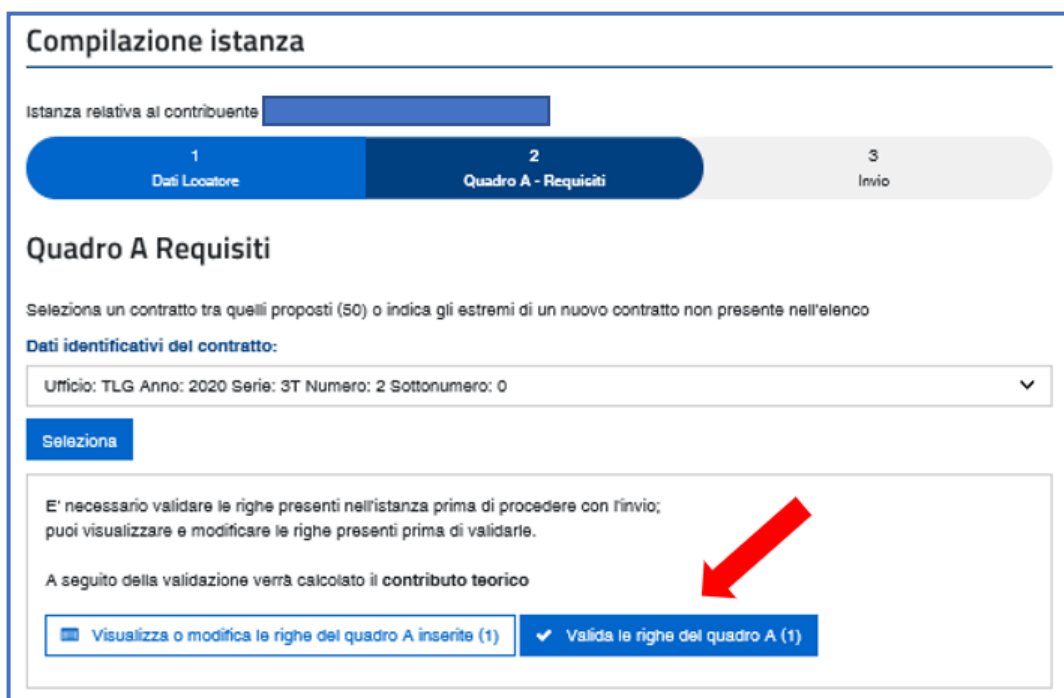


▼ Rinegoziazioni programmate inserite

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

Acquisisci i dati del contratto

- 5) 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 **2** 3
Dati Locatore **Quadro A - Requisiti** 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)**

- 6) 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 GIA' 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

ATTENZIONE

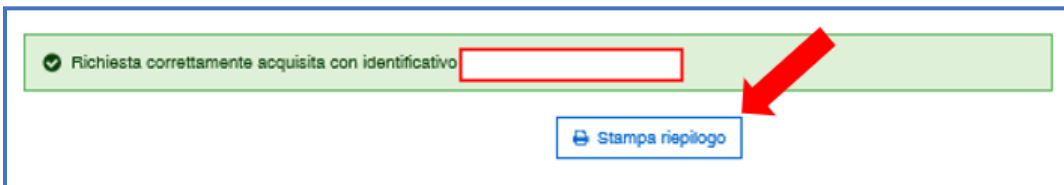
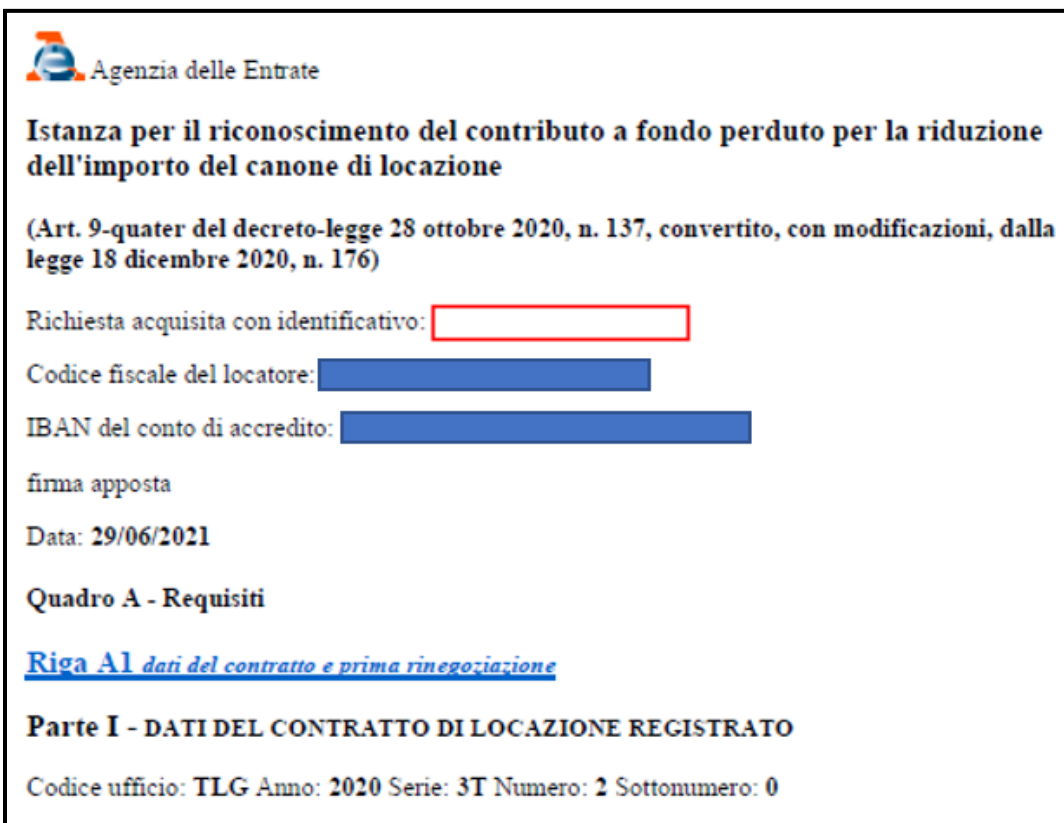
Qualora, per mancata indicazione di rinegoziazioni in diminuzione o per la prevalenza di rinegoziazioni in aumento, il contributo teorico massimo sia pari a zero, non è possibile presentare l'istanza al contributo.

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

Il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti - LUGLIO 2021

19

Dopo aver completato l'invio dell'istanza, è opportuno selezionare il tasto "*Stampa riepilogo*" presente sulla procedura web, per conservarne una copia (anche elettronica, in formato pdf). Sulla stampa prodotta, oltre ai dati indicati sull'istanza, è riportato il **protocollo di trasmissione** (vedasi posizioni riquadrate in rosso nelle immagini che seguono).

ATTENZIONE

Sulle istanze presentate per la richiesta di altri contributi a fondo perduto sono stati riscontrati frequenti errori nei dati indicati, in particolare relativamente al codice fiscale del soggetto richiedente e all'Iban, soprattutto nei casi di istanze inviate per più soggetti da parte dell'intermediario.

Per evitare errori non facilmente rimediabili, si invita pertanto a effettuare un'accurata rilettura e verifica dei dati indicati mediante la funzione di stampa dei dati dell'istanza, prima di procedere all'invio.

L'elaborazione dell'istanza

Una volta trasmessa l'istanza, il sistema informativo dell'Agenzia delle entrate risponde con un messaggio in cui è contenuto il **protocollo telematico** assegnato al file dell'istanza trasmessa: si suggerisce di memorizzare questo codice procedendo alla stampa dell'istanza inviata perché consente, anche successivamente, di risalire all'istanza trasmessa.

Il sistema effettua una serie di controlli sui dati indicati nell'istanza. Se tali controlli hanno esito negativo, viene rilasciata una ricevuta di "scarto". Se i controlli formali hanno esito positivo, viene rilasciata una **ricevuta che attesta la "presa in carico" dell'istanza**.

Se, dopo aver inviato l'istanza, il contribuente si accorge di aver indicato dati errati, può trasmettere una **istanza sostitutiva**. Tale possibilità è consentita solamente fino al giorno 6 settembre 2021, termine ultimo di presentazione delle istanze.

ATTENZIONE

L'istanza sostitutiva deve ricomprendere tutti i dati relativi ai contratti di locazione e alle relative negoziazioni, per le quali il contribuente richiede il contributo. Nel caso quindi in cui il richiedente abbia indicato un dato errato o non abbia indicato una rinegoziazione, dovrà ripetere nell'istanza sostitutiva sia le rinegoziazioni precedentemente indicate correttamente sia quelle che intende correggere o aggiungere.

L'ultima istanza presentata sostituisce tutte quelle precedentemente inviate.

Nel caso di **scarto** dell'istanza, il soggetto richiedente **può trasmettere una nuova istanza entro e non oltre il 6 settembre 2021**.

Per consentire al richiedente e al suo intermediario delegato al Cassetto fiscale di seguire l'elaborazione dell'istanza, all'interno della sezione *"Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione"* presente nell'area riservata è presente il link **"Invii effettuati"**, che consente al solo soggetto che ha trasmesso le istanze di consultare l'elenco degli invii effettuati e delle relative ricevute di elaborazione. Le ricevute sono altresì consultabili al link *"Ricevute"* dell'area riservata.



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 →](#)

Se il richiedente si accorge di aver presentato un'istanza per un contributo non spettante, può trasmettere in ogni momento – anche oltre il 6 settembre 2021 – un'**istanza di rinuncia** al contributo. La rinuncia **riguarda sempre l'importo totale del contributo richiesto** ed è necessario quindi prestare attenzione per evitare di inviarla erroneamente.

Anche la rinuncia può essere trasmessa sia dal richiedente sia dall'intermediario con delega al *Cassetto fiscale*.

In sintesi, successivamente all'invio dell'istanza di richiesta del contributo, il soggetto richiedente può:

- fino al 6 settembre 2021:
 - inviare un'istanza sostitutiva, valida per correggere errori contenuti nella prima istanza. L'istanza sostitutiva deve riportare tutti i dati delle rinegoziazioni per cui si richiede il contributo, comprese quelle che erano state indicate correttamente e che non sono quindi da correggere.
 - inviare un'istanza di rinuncia, che esprime la rinuncia totale e definitiva al contributo.
- successivamente al 6 settembre 2021 e fino al 31 dicembre 2021, inviare esclusivamente l'eventuale istanza di rinuncia totale e definitiva al contributo.

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.

Se un contratto di locazione è cessato anticipatamente nel corso dell'anno 2021, l'Agenzia considererà le sole mensilità di canone rinegoziato che hanno esplicato effetto fino alla data di risoluzione del contratto.

ATTENZIONE

Qualora il richiedente abbia indicato nell'istanza rinegoziazioni relative a contratti di locazione la cui scadenza prevista tra la data di presentazione dell'istanza e la fine dell'anno 2021 è stata prorogata o contratti che si sono risolti anticipatamente tra la data di presentazione dell'istanza e la fine dell'anno 2021, il locatore è tenuto a darne la comunicazione normativamente prevista all'Agenzia, affinché il contributo a fondo perduto possa essere rideterminato in modo corretto.

In occasione della rielaborazione finale, l'Agenzia effettuerà inoltre il controllo di validità dell'Iban indicato nell'istanza e, nel caso in cui non risultasse valido (per esempio, il conto corrente non è intestato o cointestato al richiedente, il conto corrente risulta chiuso o la banca ha rilasciato un nuovo Iban), ne verrà data evidenza al richiedente all'interno della ricevuta finale. In questo caso, il richiedente potrà indicare un nuovo Iban valido, mediante una procedura web che verrà messa a disposizione all'interno dell'area riservata del sito internet dell'Agenzia nel mese di gennaio 2022.

Dopo tale fase, l'Agenzia procederà a totalizzare i contributi a fondo perduto rideterminati e, se tale importo complessivo sarà inferiore ai fondi stanziati e ammontanti a 100 milioni di euro, fisserà la **percentuale effettiva di erogazione, calcolata in base al rapporto tra il totale dei contributi richiesti e i fondi stanziati**.

La percentuale di erogazione sarà resa nota con apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

A questo punto, **l'Agenzia erogherà ai richiedenti i contributi emettendo i mandati di pagamento mediante accreditamento sul conto corrente** corrispondente all'Iban indicato sull'istanza o, se variato dal richiedente, all'Iban indicato mediante l'apposita procedura web. La ricevuta finale di elaborazione delle istanze, contenente i dati relativi al mandato di pagamento emesso, verrà messa a disposizione al link "*Inviati effettuati*" nella sezione "*Contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione*".

Nella medesima sezione sarà possibile accedere ad una nuova funzione denominata "**Consultazione esito**", con la quale il richiedente e l'intermediario delegato potranno consultare, per ogni istanza presentata, l'esito finale e l'importo del contributo riconosciuto.

Se alla data del 31 dicembre 2021 non dovesse risultare alcun contratto di locazione con rinegoziazione in diminuzione del canone per l'anno 2021, l'esito finale esposto conterrà l'indicazione di un importo del contributo spettante pari a zero.

Successivamente all'erogazione, per ogni istanza l'Agenzia rilascerà una seconda ricevuta che ne attesta l'**accoglimento** e che contiene l'indicazione dell'**importo del contributo effettivamente spettante ed erogato**.

4. PER SAPERNE DI PIÙ

Decreto legge n. 137 del 28 ottobre 2020 - [articolo 9 quater](#) (Fondo per la sostenibilità del pagamento degli affitti di unità immobiliari residenziali)

[Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 6 luglio 2021](#) (Definizione del contenuto informativo, delle modalità e dei termini di presentazione dell'istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto di cui all'articolo 9 quater del decreto legge n. 137 del 28 ottobre 2020)

[Modello](#) e [istruzioni](#) per la compilazione, allegati al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 6 luglio 2021

**L'AGENZIA
INFORMA**

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SEZIONE PUBBLICAZIONI ON LINE
DELL'UFFICIO COMUNICAZIONE E STAMPA

Capo Ufficio: *Sergio Mazzei*
Capo Sezione: *Cristiana Carta*

Coordinamento editoriale: *Paolo Calderone, Giovanni Maria Liprandi*
Progetto grafico: *Stazione grafica - Claudia Iraso*

*In collaborazione con la Divisione Servizi ed
Elena Maria Borca del Sam di Torino*

Segui l'Agenzia su:

Fisco
RIVISTA TELEMATICA **Oggi**

