

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)

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Premessa	L'art. 9-quater del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176 (di seguito "decreto"), riconosce un contributo a fondo perduto, fino al 50 per cento della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo locatore (nei limiti di spesa previsti). Il contributo spetta a condizione che: • il contratto sia in essere alla data del 29 ottobre 2020; • l'immobile sia adibito ad uso abitativo (tipologia di contratto L1, L2 o L3) e ubicato in un comune ad alta tensione abitativa; • l'immobile costituisca l'abitazione principale del locatario; • entro il 31 dicembre 2021 sia comunicata all'Agenzia delle entrate la rinegoziazione in diminuzione del canone, per tutto l'anno 2021 o per parte di esso, tramite modello RLI. La data della rinegoziazione non può essere anteriore al 25 dicembre 2020.
Come si presenta	L'istanza è predisposta in modalità elettronica esclusivamente mediante un servizio web disponibile nell'area riservata del portale del sito internet dell'Agenzia delle entrate ed è trasmessa mediante tale servizio web. L'istanza può essere trasmessa direttamente dal richiedente o tramite un intermediario autorizzato ad accedere al cassetto fiscale del locatore. Per ciascun locatore può essere presentata una sola istanza, anche in presenza di più contratti di locazione o di più rinegoziazioni per il medesimo contratto. A seguito della presentazione dell'istanza è rilasciata una prima ricevuta che ne attesta la presa in carico, ai fini della successiva elaborazione. Successivamente, tenuto conto delle informazioni presenti in anagrafe tributaria al 31 dicembre 2021 e dell'importo complessivo dei contributi richiesti, è rilasciata una seconda ricevuta che attesta l'accoglimento dell'istanza ai fini del pagamento e conterrà l'importo che sarà effettivamente erogato. Le ricevute sono messe a disposizione solo del soggetto che ha trasmesso l'istanza nella sezione "ricevute" della propria area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate ("la mia scrivania") e nella sezione "Consultazione degli invii effettuati" dell'applicazione web.
Dove trovare il modello	Il modello e le relative istruzioni sono reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it .
Termini di presentazione	L'istanza può essere presentata dal 6 luglio al 6 settembre 2021. Entro lo stesso termine è possibile presentare una nuova istanza, in sostituzione dell'istanza precedentemente trasmessa; l'ultima istanza trasmessa sostituisce tutte quelle precedentemente inviate.
COME SI COMPILA	
Dati del locatore	Nel riquadro va indicato il codice fiscale del locatore (persona fisica ovvero soggetto diverso da persona fisica, es. società di persone, società di capitali, ecc.) a cui spetta il contributo.

Rappresentante firmatario dell'istanza	Nel riquadro va indicato: • se il richiedente è un soggetto diverso da persona fisica, il codice fiscale della persona fisica che ne ha la rappresentanza legale e che firma l'istanza (es. rappresentante legale della società), inserendo il valore 1 nella casella denominata "Codice carica"; • se il richiedente è una persona fisica, il codice fiscale dell'eventuale rappresentante legale di minore/interdetto, inserendo il valore 2 nella casella denominata "Codice carica".
IBAN	Nel riquadro deve essere indicato il codice IBAN identificativo del conto corrente, bancario o postale, intestato (o cointestato) al locatore.
Rinuncia al contributo	Se il richiedente, per qualsiasi motivo, vuole rinunciare al contributo richiesto con l'istanza, può presentare una rinuncia utilizzando questo stesso modello nel quale deve barrare la casella relativa alla rinuncia. In tal caso, vanno compilati solo i campi del codice fiscale del locatore e dell'eventuale legale rappresentante (ed eventualmente i campi relativi all'intermediario delegato). La rinuncia riguarda sempre l'importo totale del contributo richiesto e può essere presentata entro il 31 dicembre 2021.
Sottoscrizione	Nel presente riquadro il richiedente o il rappresentante firmatario devono apporre la firma e riportare nell'apposito campo la data di sottoscrizione.
Impegno alla presentazione telematica	Il riquadro va compilato nel caso in cui l'istanza sia trasmessa, per conto del richiedente, da parte di un intermediario. In tal caso, va riportato il relativo codice fiscale nell'apposito campo. In caso di rinuncia, gli intermediari possono presentare la rinuncia anche se non hanno preventivamente presentato l'istanza.
QUADRO A REQUISITI	Per ciascun contratto di locazione oggetto di rinegoziazione dovrà essere compilato un distinto rigo (A1, A2, ecc.) e, qualora i rigi del quadro non fossero sufficienti si potranno utilizzare più moduli, indicandone il numero nella casella "Mod. n." in alto a destra. Distinti rigi dovranno essere utilizzati anche in caso di più rinegoziazioni riguardanti il medesimo contratto. In tal caso deve essere barrata la casella "Continuazione" per indicare che si tratta dello stesso contratto di locazione del rigo precedente. La casella non può essere barrata nel rigo A1 del modulo n. 1. Può essere utilizzato lo stesso rigo senza barrare la casella continuazione se, per il medesimo immobile, è stata comunicata una rinegoziazione tramite il modello RL1 e si intende effettuarne un'altra, tramite il modello RL1, dopo la presentazione dell'istanza. Ciascun rigo da A1 a A3 è suddiviso in tre parti. La prima, sempre presente con i dati del contratto, la seconda e la terza, dedicate rispettivamente ai dati della rinegoziazione già comunicata all'Agenzia delle Entrate tramite il modello RL1 al momento di presentazione dell'istanza e alla rinegoziazione che il richiedente non ha ancora comunicato e che si impegna a comunicare all'Agenzia delle Entrate entro il 31 dicembre 2021.

PARTE I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO

Nella prima parte devono essere indicati, in alternativa tra loro, il codice identificativo del contratto oppure gli estremi di registrazione del contratto di locazione (codice ufficio, anno, serie, numero e, se presente, il sotto numero).

Nella casella "**Data di inizio del contratto**" deve essere indicata la data di inizio del contratto di locazione (antecedente al 30 ottobre 2020).

Nella casella "**Importo canone annuo**" va indicato il canone originario della locazione ovvero l'importo del canone previsto prima della rinegoziazione (o delle rinegoziazioni) indicata (o indicate) nella presente istanza.

Nella casella "**Quota possesso**" va indicata la percentuale di possesso dell'immobile oggetto della locazione riferita al locatore che presenta l'istanza (ad esempio, in presenza di due comproprietari inserire il 50%). Nel caso di variazione nella percentuale di possesso nel corso dell'anno 2021, deve essere indicata la percentuale di possesso alla data di presentazione dell'istanza.

La casella **“Dichiaro che l’immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario”** deve essere obbligatoriamente barrata per dichiarare che relativamente all’immobile o agli immobili oggetto del contratto di locazione sono presenti i requisiti previsti dalla norma.

PARTE II - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE GIA’ COMUNICATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELL’ISTANZA

Nelle caselle **“Data inizio rinegoziazione”** e **“Data fine rinegoziazione”** devono essere indicate le date di inizio e fine del periodo in cui trova applicazione il canone rinegoziato.

Nella casella **“Importo canone annuo rinegoziato”** deve essere indicato l’importo del nuovo canone (ridotto rispetto a quello precedente). Tale dato corrisponde all’importo indicato nella casella **“corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato”** sul modello RLI presentato all’Agenzia per la comunicazione della rinegoziazione.

PARTE III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE PROGRAMMATA (da comunicare con il modello RLI entro il 31 dicembre 2021)

La casella **“Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021”** va barrata nel caso in cui ancora non si è proceduto a comunicare la rinegoziazione, ma si intende farlo successivamente alla presentazione dell’istanza, entro il termine ultimo del 31 dicembre 2021.

Nelle caselle **“Data inizio rinegoziazione”** e **“Data fine rinegoziazione”** devono essere indicate le date di inizio e fine del periodo in cui trova applicazione il canone rinegoziato.

Nella casella **“Importo canone annuo rinegoziato”** deve essere indicato l’importo del nuovo canone, ridotto rispetto a quello precedente. Tale dato corrisponde all’importo che sarà indicato nella casella **“corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato”** sul modello RLI da presentare all’Agenzia per la comunicazione della rinegoziazione ed è determinato considerando l’importo del canone mensile rinegoziato per l’intera annualità di locazione, indipendentemente dai mesi in cui la rinegoziazione si applica.

Esempio di compilazione

Contratto di locazione tra Tizio (locatore al 50%) e Caio (locatore al 50%) locatori e Gamma conduttore, stipulato in data 01/01/2020, registrato presso l’Agenzia delle Entrate in data 10/01/2020, con decorrenza dal 01/02/2020 fino al 31/01/2024, importo del canone mensile € 500,00.

In data 30/12/2020 viene rinegoziata una diminuzione del canone mensile, che sarà pari a € 400,00 mensili per il periodo dal 01/03/2021 al 31/12/2021.

In presenza di tutti i requisiti richiesti dalla norma per accedere al contributo a fondo perduto, ciascuno dei locatori potrà presentare un’istanza recante i seguenti dati:

Parte I:

- codice identificativo del contratto (o estremi di registrazione)
- data di inizio del contratto 01/02/2020
- importo del canone annuo 6.000
- quota di possesso 50

Parte II:

- data inizio rinegoziazione 01/03/2021 e data fine rinegoziazione 31/12/2021
- importo del canone annuo rinegoziato 4.800 (determinato considerando l’importo del canone mensile rinegoziato per l’intera annualità di locazione, indipendentemente dai mesi in cui la rinegoziazione si applica)