Locazioni abitative: contributo ai proprietari che rinegoziano il canone

18 Gennaio 2021

Un fondo di sostenibilità per gli affitti abitativi (istituito presso il ministero delle Infrastrutture) . E' quanto prevede l'articolo 9-quater del D.L. n. 137/2020 (come convertito nella legge n. 176/2020) le cui previsioni sono peraltro sostanzialmente riproduttive di quanto previsto dai commi 381-384 della legge di Bilancio n.178/2020 (probabilmente ciò è dovuto ad una mancanza di coordinamento normativo durante l'iter parlamentare).

Si tratta di un contributo a fondo perduto fino al 50 per cento della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1200 euro per locatore. L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che l'ampia formulazione della disposizione, che fa riferimento al locatore, quale beneficiario del contributo, senza ulteriori precisazioni, consente di ricomprendere tra i destinatari anche le persone giuridiche. La misura del contributo varierà in funzione della percentuale di sconto sul canone secondo criteri e *modalità applicative che saranno però meglio determinate con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.*

Il contributo può essere richiesto in presenza delle seguenti condizioni:

- il contratto di locazione deve essere in corso già **dal 29 ottobre 2020**;
- l'immobile deve essere utilizzato dal conduttore come **abitazione principale;**
- l'immobile deve essere situato in un **comune ad alta tensione abitativa;**
- il **canone** inizialmente determinato deve essere **ridotto** (la norma non prevede una soglia);
- il contributo può essere richiesto, per il 2021, dal locatore per via telematica all'Agenza delle entrate.

Allegati:

- DL 137-2020 articolo 9-quater
- Legge 178-2020 commi 381-384
- Elenco Comuni alta tensione abitativa

43149-Elenco Comuni alta tensione abitativa.pdfApri

43149-Legge 178-2020_commi381-384.pdfApri

43149-DL 137-2020_art9quater-Fondo sostenibilita affitti.pdfApri