

26 marzo 2021

Categorie: **Agevolazioni > Imprese**

Contributo per la riduzione del canone: le novità del dl sostegni

Autore: **Mattia Gigliotti**

Il DL Sostegni è intervenuto, facendo un po' di ordine, sulla disciplina del bonus per il locatore, abrogando con l'articolo 42 co. 8 le disposizioni della legge di bilancio 2021 che prevedevano un contributo a fondo perduto, per l'anno 2021, a favore del locatore che riduce il canone del contratto di locazione, per immobili siti nei Comuni ad alta tensione abitativa e adibiti dal locatario ad abitazione principale (art. 1 co. 381 - 384 della L. 178/2020).□

La norma originariamente era stata prevista dall'art. 9-quater del DL 137/2020, per poi essere ripresa in maniera totalmente identica nella legge di bilancio, se non fosse per un piccolo dettaglio che aveva generato parecchi dubbi interpretativi. Infatti, la legge di bilancio nel riscrivere la disposizione aveva esteso la possibilità di applicare il contributo ai contratti stipulati anche dopo il 29 ottobre 2020, condizione invece preclusa dalla norma originaria che limitava la possibilità di richiedere il bonus unicamente per i contratti in essere a tale data, escludendo tutti quelli successivi. L'abrogazione effettuata dal DL Sostegni riporta un po' di ordine, limitando tuttavia il campo di applicazione che rimane quello previsto dalla norma istitutiva.□

Il contributo è previsto nella misura del 50% della riduzione del canone accordata dal locatore in relazione a contratti in essere al 29.10.2020, per immobili siti nei comuni ad alta tensione abitativa e adibiti dal locatario ad abitazione principale, fino ad un massimo di 1.200 euro annui. Le risorse stanziate sono attualmente pari a 100, infatti il DL Sostegni ne ha innalzato l'importo, portandolo da 50 a 100.□

L'individuazione dei comuni dovrà essere effettuata facendo riferimento alla delibera Cipe 87/2003, inoltre come chiarito dall'Agenzia nel corso di Telefisco non esistono limitazioni soggettive al contributo, che può spettare sia a privati, sia a enti non commerciali, sia a imprese.□

Non è previsto un limite minimo o massimo mensile, dunque il locatore potrebbe ridurre il canone in misura diversa per le singole mensilità e accedere comunque al beneficio. Ad esempio, egli potrebbe accordare una riduzione di 500 euro per i mesi di gennaio e febbraio (250 + 250), 300 per marzo, aprile e maggio (150 + 150 + 150), 200 per giugno e luglio (100 + 100) e ottenere così i 1.200 euro di contributo, tabella in calce.□

Il limite dei 1.200,00 euro complessivi di contributo annuo è fissato per singolo locatore, quindi, anche qualora il locatore sia parte di più contratti di locazione, il contributo non può superare il valore individuato dalla norma.□

Ancora siamo in attesa del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate che fissi le modalità per la comunicazione della riduzione del canone, che dovrà avvenire in maniera telematica, e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione del contributo.

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Totale
Riduzione	500	500	300	300	300	200	200	
Contributo	250	250	150	150	150	100	100	1.150

© Informati S.r.l. – Riproduzione Riservata

© Informati srl. Tutti i diritti riservati. All rights reserved.

Via Alemanni 1 - 88040 Pianopoli (CZ) - ITALY

P.IVA 03426730796

E-mail: info@fiscal-focus.it