

Attualità

## Bonus canoni ridotti, solo un giorno per non lasciarsi scappare il cfp

5 Ottobre 2021

Scade domani, 6 ottobre, il termine per presentare la richiesta telematica o l'istanza sostitutiva, mentre la rinuncia al contributo o la rinegoziazione devono essere comunicate il 31 dicembre 2021

immagine generica illustrativa

Ultima chiamata per richiedere il contributo a fondo perduto da parte dei proprietari che hanno ridotto il canone di locazione dei loro immobili a uso abitativo, situati nei comuni ad alta tensione abitativa e adibiti dagli inquilini ad abitazione principale.

La scadenza, originariamente fissata al 6 settembre e slittata a domani, 6 ottobre 2021, è stata prorogata di un mese con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dello scorso 4 settembre (vedi articolo "[Cfp per le locazioni ridotte, le domande slittano al 6 ottobre](#)").

Il beneficio, introdotto dal decreto "Ristori" ([articolo 9-quater](#), DI n. 137/2020), riguarda i canoni dei contratti in vigore al 29 ottobre 2020. L'obiettivo è favorire i conduttori in difficoltà economica a causa della pandemia.

L'incentivo è pari al 50% della riduzione del canone di affitto fino a un importo massimo di 1.200 euro annui. Possono usufruirne, a prescindere dal numero dei contratti, sia i locatori persone fisiche non titolari di partita Iva sia i locatori, persone fisiche o soggetti diversi, titolari di partita Iva, che hanno rinegoziato in diminuzione i canoni di locazione relativi al 2021. I beneficiari troveranno la somma spettante direttamente accreditata sul conto corrente identificato dall'Iban indicato nell'istanza.

Il [modello](#) da utilizzare per la richiesta del *bonus* è stato approvato con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate dello scorso 6 luglio, insieme alle relative [istruzioni](#) (vedi

articolo "**Cfp per riduzione canoni affitti: definito il modello per ottenerlo**"). L'istanza, già precompilata dall'Agenzia delle entrate per i dati in suo possesso, deve essere predisposta dal locatore con modalità telematica previa autenticazione sul sito dell'Agenzia seguendo il percorso "*Servizi per*" - "*Comunicare*" - "*Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione*". La presentazione *online* può essere effettuata dal locatore stesso o da un intermediario autorizzato ad accedere al cassetto fiscale del richiedente. Lo stesso modello può contenere più contratti di locazione o di più rinegoziazioni per il medesimo contratto.

Inoltre, nel caso in cui ancora non si sia proceduto a comunicare la rinegoziazione, ma si intenda farlo successivamente alla presentazione dell'istanza, e comunque entro il termine ultimo del 31 dicembre 2021, deve essere compilata la "Parte III" dell'istanza.

Riepilogando, queste, nel dettaglio, le condizioni per accedere al *bonus*:

- la locazione deve avere una decorrenza non successiva al 29 ottobre 2020 e risultare in essere alla predetta data. Di conseguenza, il beneficio non spetta per la rinegoziazione dei contratti stipulati dal 30 ottobre 2020 in poi
- l'immobile deve essere adibito a uso abitativo, situato in un comune ad alta tensione abitativa e costituire l'abitazione principale del conduttore
- il contratto di locazione deve essere oggetto di rinegoziazione in diminuzione del canone per parte o tutto il 2021
- la rinegoziazione deve essere comunicata all'Agenzia delle entrate tramite il **modello Rli** entro il 31 dicembre 2021
- la rinegoziazione deve avere una decorrenza pari o successiva al 25 dicembre 2020 (giorno di entrata in vigore della norma).

C'è tempo fino a domani anche per presentare, utilizzando lo stesso canale *web*, le domande sostitutive di istanze già inviate, sbagliate o scartate dal sistema a seguito dei controlli formali dei dati in essa forniti. La nuova istanza sostituisce integralmente la precedente e, quindi, dovrà contenere tutti i dati con essa già comunicati. Invariato, invece, il termine del 31 dicembre 2021 per rinunciare al contributo.

Ricordiamo, infine, che nella sezione "l'Agenzia informa" del sito delle Entrate e su Fiscooggi è disponibile la guida dedicata "**Il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti**".

di

