

CONTE & CERVICOMMERCIALISTI ASSOCIATI

PARTNER NELLA CRESCITA DELL'IMPRESA



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Dario Cervi
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Rag. Pierluigi Martin
Consulente aziendale

Dott.ssa Monica Guarnier
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista

Dott. Graziano Fedato
Esperto contabile
Revisore Legale

Dott.ssa Marta De Zen
Dottore Commercialista

Circolare n. 3 / 2021

Castelfranco Veneto, 22 gennaio 2021

Spett.li

CLIENTI

CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER RIDUZIONE CANONI DI LOCAZIONE

A seguito dell'emergenza Covid19 è previsto per l'anno 2021 al locatore di un immobile adibito ad uso abitativo, che riduce l'importo del contratto di locazione, un contributo a fondo perduto.

Per poter fruire del contributo è richiesto che l'immobile sia situato in un comune ad alta tensione abitativa (indicato nella delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003 pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/02/2004) e costituisca l'abitazione principale dell'inquilino.

Per la regione Veneto i Comuni rientranti sono i seguenti:

VENETO	
Belluno	Belluno
Padova	Abano Terme - Padova - Selvazzano Dentro
Rovigo	Rovigo
Treviso	Castelfranco Veneto - Conegliano - Mogliano Veneto - Montebelluna - Paese - Treviso - Vittorio Veneto
Venezia	Chioggia - Iesolo - Mira - San Donà di Piave - Spinea - Venezia
Verona	Bussolengo - Legnago - San Giovanni Lupatoto - San Martino Buon Albergo - Verona - Villafranca di Verona
Vicenza	Arzignano - Bassano del Grappa - Schio - Valdagno - Vicenza

Si precisa che il contributo spetta unicamente per gli **immobili ad uso abitativo** ovvero quelli classificati/classificabili nella categoria catastale A, ad eccezione degli A/10 (uffici e studi privati).

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA

Il contributo previsto è pari al 50% della riduzione del canone, entro il limite massimo di 1.200 Euro per ciascun locatore e nel limite delle risorse destinate (per tali finalità il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha istituito una dotazione pari a 50 milioni di euro per l'anno 2021). Si precisa che il limite di 1.200 Euro è da intendersi per ciascun locatore anche nel caso in cui abbia locato più immobili.

L'agenzia delle Entrate ha confermato che sono ammessi anche soggetti in regime d'impresa (ad esempio, società immobiliari di locazione).

Ai fini del riconoscimento del contributo, il locatore dovrà comunicare, in via telematica, all'Agenzia delle entrate la rinegoziazione del canone di locazione e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione. La registrazione della scrittura privata deve essere fatta entro 30 giorni dalla firma dell'accordo.

Ricordiamo che l'articolo 19 D.L. 133/2014 stabilisce che *"La registrazione dell'atto con il quale le parti dispongono esclusivamente la riduzione del canone di un contratto di locazione ancora in essere è esente dalle imposte di registro e di bollo"*.

A partire dal 1° settembre 2020 per comunicare la rinegoziazione del canone dovrà essere utilizzato esclusivamente il modello RLI "richiesta di registrazione e adempimenti successivi contratti di locazione e affitto di immobili".

Un apposito provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio, individuerà:

- le modalità di attuazione;
- la percentuale di riduzione del canone di locazione mediante riparto proporzionale in relazione alle domande presentate, ai fini del rispetto del limite di spesa di 50 milioni di euro per l'anno 2021;
- le modalità di monitoraggio delle comunicazioni.

Il provvedimento è atteso entro 60 giorni dal 1° gennaio 2021 quindi entro il 2 marzo 2021.

Inoltre, per il locatore la riduzione del canone comporterà un risparmio delle imposte dovute in sede della dichiarazione dei redditi 2021 sia per gli immobili locato in tassazione ordinaria sia che il locatore si avvalga dell'opzione per la cedolare secca.

L'articolo 10-bis D.L. 137/2020 prevede la detassazione di contributi, di indennità e di ogni altra misura a favore di imprese e lavoratori autonomi, relativi all'emergenza Covid-19.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali Saluti

Conte&Cervi Commercialisti Associati