



CAPITAL ADVISORY

**Bonus affitto 2021, contributi a fondo perduto per la
riduzione del canone: domanda al via**

Dal 6 luglio, i proprietari degli immobili possono presentare domanda per ottenere i contributi a fondo perduto introdotti per compensare le perdite che derivano da una riduzione del canone di locazione, fino ad un massimo di **1.200 euro**. Si ha tempo fino alla *scadenza del 6 settembre*.

Nella stessa data, infatti, **l'Agenzia delle Entrate** ha pubblicato tutti i documenti utili per i locatori che hanno intenzione di accedere al beneficio:

- *il modello per la domanda;*
- *le istruzioni per la compilazione;*
- *la guida informativa con una panoramica sull'agevolazione.*

From 6 July, property owners can apply to obtain non-repayable contributions introduced to compensate for the losses resulting from a reduction in the rent, up to a maximum of **1,200 euros**. You have time until the deadline of 6 September.

In fact, on the same date, the **Revenue Agency** published all the documents useful for landlords who intend to access the benefit:

- *the model for the application;*
- *the instructions for compilation;*
- *the information guide with an overview of the subsidy.*

Diventa così, ufficialmente operativa la misura introdotta lo scorso dicembre dal **Decreto Ristori** che non deve essere confusa con **il credito di imposta** che spetta, in presenza di determinati requisiti, **ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione che versano il canone di locazione.**

L'importo del bonus affitto 2021 per i locatori a cui si ha diritto è commisurato alla riduzione delle somme richieste per gli immobili a uso abitativo relative alle mensilità di tutto il 2021, già accordate e comunicate all'Agenzia delle Entrate o comunque da accordare e comunicare, entro il 31 dicembre 2021.

Thus, the measure introduced last December by the **Refreshments Decree** becomes officially operational and must not be confused with the **tax credit** that is due, in the presence of certain requirements, **to subjects carrying out business activities, art or profession who pay the rent.**

The amount of the 2021 rental bonus for the lessors to which one is entitled is commensurate with the reduction of the sums requested for residential properties relating to the monthly payments for the whole of 2021, already granted and communicated to the Revenue Agency or in any case to be agreed and communicate, by 31 December 2021.

Il beneficio copre un importo pari al 50% dell'ammontare complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione e può arrivare fino a 1.200 euro per locatore. In ogni caso per ottenere i contributi a fondo perduto e per conoscere la cifra effettiva bisognerà attendere il **2022**.

Solo dopo il 31 dicembre si procederà con la verifica dei dati trasmessi in fase di domanda e poi con l'erogazione.

I fondi a disposizione ammontano a 100 milioni di euro e nella guida si legge:

“Se le risorse stanziare per il contributo risulteranno inferiori all'ammontare complessivo dei contributi spettanti in base alle istanze validamente presentate nel periodo utile, l'Agenzia delle entrate provvederà all'erogazione mediante riparto proporzionale, sulla base del rapporto tra l'ammontare dei fondi disponibili e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti dai locatori”.

The benefit covers an amount equal to 50% of the total amount of decreasing renegotiations and can reach up to 1,200 euros per lessor. In any case, to obtain the non-repayable contributions and to know the actual figure, it will be necessary to wait until **2022**.

Only after 31 December will we proceed with the verification of the data transmitted during the application phase and then with the disbursement.

The funds available amount to 100 million euros and the guide states:

"If the resources allocated for the contribution are lower than the total amount of the contributions due on the basis of the requests validly presented in the useful period, the Revenue Agency will provide for the disbursement by proportional distribution, based on the ratio between the amount of the funds available and the total amount of the contributions requested by the lessors ".

Il bonus affitto 2021, un contributo a fondo perduto per compensare le perdite che derivano dalla rinegoziazione del canone, può essere richiesto dai proprietari di casa, i soggetti che concedono in locazione un immobile a uso abitativo.

L'agenzia delle Entrate specifica che: *il beneficio spetta sia ai locatori persone fisiche non titolari di partita Iva, sia ai locatori, persone fisiche o soggetti diversi, titolari di partita Iva.*

The 2021 rental bonus, a non-repayable contribution to compensate for the losses resulting from the renegotiation of the rent, can be requested by homeowners, those who rent out a residential property.

The Revenue Agency specifies that: *the benefit is due both to landlords, natural persons who do not have a VAT number, and to landlords, natural persons or different subjects, holders of VAT numbers.*

L'agevolazione, regolata dall'art. 9-quater del decreto legge 28 ottobre 2020, n.137, è accessibile in presenza dei **requisiti** che seguono:

- la locazione deve risultare in essere alla data del 29 ottobre 2020;
- il contratto di locazione deve riguardare un immobile adibito a uso abitativo, situato in un comune ad alta tensione abitativa che costituisce l'abitazione principale del conduttore;
- il contratto deve essere stato rinegoziato a partire dal 25 dicembre 2020 in diminuzione per tutto il 2021 o per una parte dell'anno con un risparmio, quindi, sull'affitto per il conduttore;
- la rinegoziazione con riduzione del canone deve essere comunicata, entro il 31 dicembre 2021, all'Agenzia delle entrate tramite **il modello RLI**.

The facility, governed by art. 9-quater of Law Decree No. 137 of 28 October 2020, is accessible in the presence of the following **requirements**:

- the lease must be in existence on 29 October 2020;
- the lease agreement must relate to a property used for residential purposes, located in a municipality with high residential voltage which is the tenant's main residence;
- the contract must have been renegotiated starting from 25 December 2020, decreasing for the whole of 2021 or for a part of the year with a saving, therefore, on the rent for the tenant;
- the renegotiation with a reduction in the fee must be communicated, by 31 December 2021, to the Revenue Agency via the **RLI model**.

Coloro che hanno i requisiti per richiedere il **bonus affitto 2021**, hanno a disposizione due mesi di tempo per procedere. In ogni caso la domanda deve contenere le informazioni che seguono:

- **codice fiscale del locatore**, persona fisica o persona non fisica, che richiede il contributo e il codice fiscale del legale rappresentante del soggetto che richiede il contributo, se diverso dalla persona fisica o minore o ancora interdetto;
- **IBAN del conto corrente intestato al locatore che richiede il contributo**;
- rinuncia al contributo in caso *di istanza già inviata*;
- **dati del contratto** o dei contratti relativi ad immobili situati in comuni ad alta densità abitativa e che costituiscono l'abitazione principale del locatario, **oggetto di rinegoziazione**;
- **data di inizio e fine** del nuovo canone rinegoziato;
- *importo del canone annuo prima e dopo la rinegoziazione* con l'indicazione della quota di possesso del locatore che richiede il contributo.

Those who are eligible to apply for the **2021 rental bonus** have two months to proceed. In any case, the application must contain the following information:

- **tax code of the lessor**, natural person or non-natural person, requesting the contribution and the tax code of the legal representative of the person requesting the contribution, if different from the natural person or minor or still prohibited;
- **IBAN of the current account in the name of the lessor requesting the contribution**;
- waiver of the contribution in the event of an *application already sent*;
- **data of the contract** or contracts relating to properties located in municipalities with high population density and which constitute the tenant's main residence, **subject to renegotiation**;
- **start and end date** of the new renegotiated rent;
- *amount of the annual rent* before and after the renegotiation with the indication of the ownership share of the lessor requesting the contribution.

Coloro che hanno le carte in regola per ottenere il **contributo a fondo perduto del bonus affitto 2021** possono utilizzare la procedura web per la domanda accedendo al portale con una delle credenziali previste:

- Identità digitale **SPID** (*Sistema Pubblico dell'Identità Digitale*);
- **CIE** (*Carta d'Identità Elettronica*);
- **Entratetel / Fisconline**;
- **(CNS)** *Carta Nazionale dei Servizi*.

Una volta all'interno, tra le opzioni dei Servizi per la comunicare è possibile accedere al «**Contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione**»

Nella sezione dedicata è presente il modello da compilare per l'invio dell'istanza e per la visualizzazione degli invii effettuati e delle relative ricevute di elaborazione.

Solo dopo il **31 dicembre 2021** saranno distribuite le risorse stanziare sulla base del rapporto tra l'ammontare dei fondi disponibili e i contributi richiesti.

Those who have what it takes to obtain the non-repayable contribution of the 2021 rental bonus can use the web application procedure by accessing the portal with one of the provided credentials:

- **SPID** digital identity (*Public System of Digital Identity*);
- **CIE** (*Electronic Identity Card*);
- **Entratetel / Fisconline**;
- **(CNS)** *National Service Card*.

Once inside, among the options of the Services for communication, you can access the "**Non-repayable contribution for the reduction of the amount of the rent**"

In the dedicated section there is the form to be filled in for submitting the application and for viewing the mailings made and the related processing receipts.

Only after **31 December 2021** will the allocated resources be distributed on the basis of the ratio between the amount of available funds and the contributions requested.



CAPITAL ADVISORY

Alessandro Papa

Viale Bruno Buozzi 109

00197 Roma

Tel: 068088554 – Fax: 0680662705

Email: apapa@capitaladvisory.net

Website: www.capitaladvisory.net