

# Bonus affitti a chi riduce il canone

22/01/2021



Ridurre il canone di locazione all'inquilino in difficoltà e avere in cambio un bonus fiscale. La legge di Bilancio ha introdotto infatti un nuovo contributo a fondo perduto fino al 50% del canone non incassato. Interessati i proprietari di appartamenti adibiti dall'inquilino a prima casa.

## Quanto vale il contributo

Interessati all'agevolazione sono i proprietari di immobili nei Comuni ad alta tensione abitativa (tutti i capoluoghi di provincia e diversi Comuni di maggiori dimensioni) che hanno dato in locazione l'appartamento ad un inquilino che lo utilizza come prima casa. Se l'inquilino è in difficoltà economiche e il proprietario decide di andargli incontro riducendo il canone per l'anno 2021, scatta il diritto ad ottenere l'indennizzo. Questo è riconosciuto per un importo fino al 50 per cento della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per ciascun locatore. Stanziati per la copertura del bonus 50 milioni di euro. Il bonus sarà riconosciuto non solo ai locatori privati ma anche alle società, a patto che, ovviamente, si tratti di un appartamento dato in locazione come prima casa.

## Quando si potrà incassare

Le altre regole operative per ottenere il contributo saranno contenute in un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate che dovrà essere adottato entro la fine di febbraio (sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge). Nel provvedimento saranno indicate anche la modalità di riparto proporzionale in relazione alle domande presentate, anche ai fini del rispetto del limite di spesa previsto. Il primo passo per ottenere il contributo, comunque, è la comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'accordo raggiunto per la riduzione del canone, come previsto espressamente dalle norme.

## La comunicazione all'Agenzia

Per questo è necessario compilare il modello RLI (da inviare esclusivamente in via telematica) nel quale deve essere indicato il nuovo ammontare del canone prefissato e la durata della riduzione. Le indicazioni vanno riportate nella sezione "adempimenti successivi" della prima pagina del modello, nella quale è presente una specifica casella nella quale indicare il codice 8. Vanno poi riportati la tipologia di regime fiscale previsto per il contratto oggetto di rinegoziazione (ad esempio cedolare secca), vanno compilate la caselle "Data inizio" e "Data fine" del canone ridotto e indicato il nuovo importo. Per questa comunicazione non sono dovute spese di registrazione.

## Il risparmio sulle imposte

La comunicazione necessaria per ottenere il contributo a fondo perduto serve anche per risparmiare sulle imposte. Comunicando l'importo del canone ridotto, infatti, si pagheranno le tasse, cedolare secca o regime Irpef ordinario, solo sulla somma effettivamente incassata in virtù del nuovo accordo. In caso contrario, invece, anche se l'inquilino non fosse in condizione di pagare le tasse sarebbero comunque dovute fino all'eventuale convalida del provvedimento di sfratto per morosità.