

## Bonus affitto: come recuperare i canoni persi causa Covid

Online la procedura per recuperare le riduzioni effettuate a causa del Coronavirus

21 Luglio 2021

Martina Giampietri

### Bonus affitto: che cos'è?

Il Bonus affitto consiste in una sorta di “rimborso” a fondo perduto per quei proprietari che abbiano deciso, nel 2021, di abbassare il canone di affitto ai propri inquilini.

La misura fa capo all'[articolo 9-quater del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137](#) ( convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176) e intende ripagare le perdite di **chi ha rinegoziato i contratti d'affitto** in favore dei locatari **a causa dell'emergenza Covid**.

L'**Agenzia delle entrate** ha da poco stabilito, con il [Provvedimento del 6 luglio 2021](#), **requisiti e modalità** per fare richiesta. Vediamoli in dettaglio.

### Bonus affitto: chi può fare domanda, e quando?

Il **locatore** richiedente può essere:

- **persona fisica non titolare di partita IVA**;
- locatore, persona fisica o soggetti diversi, **titolari di partita IVA**.

Il contributo affitti **può essere richiesto**:

- dal **locatore**;
- da un **eventuale intermediario** autorizzato ad accedere al cassetto fiscale del locatore.

Ogni locatore può presentare **una sola istanza**, anche in presenza di più contratti di locazione o di più rinegoziazioni per il medesimo contratto.

La finestra temporale entro cui fare richiesta è **dal 6 luglio al 6 settembre 2021**.

### Bonus affitto: quali requisiti per fare domanda?

Il Bonus affitto si può richiedere:

- per **rinegoziazioni** di contratto avvenute **non prima del 25 dicembre 2020** e **non oltre il 31 dicembre 2021**;
  - per riduzioni di canone che riguardino tutto o parte del 2021.
- Inoltre, i contratti di locazione per i quali si fa richiesta devono:
- essere **non successivi al 29 ottobre 2020**, e da questa data avere decorrenza;
  - avere per oggetto **immobili** che si trovano **in comuni ad alta tensione abitativa**;

- riguardare immobili adibiti a **principale abitazione del locatario**.

## Bonus affitto: come fare domanda?

**Documenti necessari.** Per presentare l'istanza sono necessari:

- **codice fiscale del locatore**, persona fisica o persona non fisica, oppure il codice fiscale del legale rappresentante del soggetto che richiede il contributo (quando quest'ultimo sia diverso dalla persona fisica oppure quando il soggetto richiedente sia minore o interdetto);
- **IBAN del conto corrente** intestato al **locatore richiedente** 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 tensione abitativa e che costituiscono l'abitazione principale del locatario; la data di inizio e fine del nuovo canone rinegoziato; l'importo del canone annuo prima e dopo la rinegoziazione, con indicata la quota di possesso del locatore richiedente il contributo.

**Modalità di presentazione istanza.** L'istanza viene presentata:

- compilando **l'apposito modulo** predisposto dall'Agenzia delle entrate (qui le [istruzioni per la compilazione](#));
- presentando l'istanza attraverso il **servizio web** presente **nell'area riservata** del sito dell'Agenzia delle entrate.

Nel servizio web sarà inoltre possibile inserire:

- i **dati del contratto di locazione** e quelli relativi alla **rinegoziazione già comunicata** tramite il modello RLI al momento della presentazione dell'istanza;
- i **dati** relativi alla **rinegoziazione** del canone di locazione che **si intenderà effettuare entro il 31 dicembre 2021**.

**Entro il 6 settembre 2021** il servizio web calcolerà **l'importo del contributo teorico massimo**, determinato in base ai dati trasmessi nella richiesta.

## Bonus affitto: a quanto ammonta?

Il contributo affitti è pari al **50% dell'ammontare delle rinegoziazioni** in diminuzione. L'importo **massimo** per ciascun locatore richiedente è di **1.200 euro**.

**L'erogazione** del contributo sarà effettuata dall'Agenzia delle entrate **dopo il 31 dicembre 2021**, a seguito della disamina delle istanze e al calcolo del contributo effettivo spettante.

Una **nota importante** per le singole quote riguarda però il **fondo apposito stanziato dal decreto**. Nel caso in cui le **richieste dovessero superare tale fondo**, l'Agenzia delle entrate effettuerà un **riparto proporzionale**, garantendo così il contributo (seppur ridotto) a ciascun richiedente.

Fonti:

- «Gazzetta Ufficiale»(per il [testo del decreto](#));
- sito Agenzia delle entrate ([pagina dedicata](#))

**TAG:** *locazione, Locazione (contratto di), affitto, immobili, abitazione, condominio, diritto immobiliare,*

