

A hand is shown typing on a laptop keyboard. Overlaid on the laptop screen is a semi-transparent video player interface. The interface includes a large play button in the center, a 'LIVE' indicator with a viewer count of '450' in the top right, a pause button and a timestamp of '10:30' in the bottom left, and icons for social media and sharing in the bottom right. The background is a soft-focus image of the laptop and hand.

Locazioni brevi al bivio

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4:

“si intendono per locazioni brevi i contratti di **locazione di immobili ad uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare”.

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4:

- ❖ contratti di locazione di immobili ad uso abitativo;
- ❖ di durata non superiore a 30 giorni (il termine deve essere considerato in relazione ad ogni singola pattuizione contrattuale, circolare n.12 del 16 gennaio 1998);
- ❖ stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio attività di impresa, anche mediante l'intermediazione portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare;
- ❖ che possono prevedere la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali;

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4:

- ❖ Servizi **strettamente connessi all'utilizzo dell'immobile**, tanto che ne costituiscono un elemento caratterizzante che incide sull'ammontare del canone o del corrispettivo:
- quelli elencati nella norma, quali fornitura di biancheria e la pulizia dei locali
 - fornitura di utenze
 - wi-fi
 - aria condizionata

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4:

- ❖ Non sono ammessi servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione con le finalità residenziali dell'immobile:
 - fornitura della colazione
 - la somministrazione di pasti
 - la messa a disposizione di auto a noleggio o di guide turistiche o di interpreti, essendo in tal caso richiesto **un livello seppur minimo di organizzazione**
- ❖ Gli immobili, inoltre, devono essere situati in Italia in quanto quelli situati all'estero producono reddito diverso ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. f) del TUIR.

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4:

"A decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, **con l'aliquota del 21 per cento in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca.**

Le disposizioni del comma 2 si applicano anche ai corrispettivi lordi derivanti dai contratti di sublocazione e dai contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell'immobile da parte di terzi, stipulati alle condizioni di cui al comma 1".

La normativa

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 4

Inizialmente il comma 3-bis (poi abrogato dalla Legge finanziaria del 2021) prevedeva che:

“Con regolamento da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, possono essere definiti, ai fini del presente articolo, i **criteri in base ai quali l'attività di locazione di cui al comma 1 del presente articolo si presume svolta in forma imprenditoriale**, in coerenza con l'articolo 2082 del codice civile e con la disciplina sui redditi di impresa di cui al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, avuto anche riguardo al numero delle unità immobiliari locate e alla durata delle locazioni in un anno solare.”.

LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178, articolo 1, comma 595

“Il regime fiscale delle locazioni brevi di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, e' riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta”.

“Negli altri casi, ai fini della tutela dei consumatori e della concorrenza, l'attività di locazione di cui al presente comma, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'articolo 2082 del codice civile. Le disposizioni del presente comma si applicano anche per i contratti stipulati tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da condurre in locazione.

La normativa

LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178, articolo 1, comma 595

Due aspetti da considerare:

- ❖ Il regime tributario previsto specificatamente per le locazioni brevi può essere applicato, per ciascun periodo di imposta, solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di 4 unità immobiliari. Pertanto alla destinazione della quinta, nessuna delle unità immobiliari può applicare le disposizioni dell'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50;
- ❖ Alla destinazione della quinta unità immobiliare scatta la presunzione di imprenditorialità che imporrebbe l'apertura della partita iva e la determinazione del reddito secondo le regole di impresa.

Caratteristiche del regime presuntivo:

- ❖ Si attività conteggiando i soli immobili destinati all'attività di locazione breve (vanno escluse le locazioni non brevi);
- ❖ Prescinde dall'ampiezza dell'arco temporale in cui avviene la locazione, rilevando l'atto concludente di destinazione alla locazione breve;
- ❖ Non rileva la proprietà dell'immobile.

Soggettività iva: articolo 4, comma 1, del DPR n. 633 del 1972:

"Per esercizio di imprese si intende l'esercizio per professione abituale, ancorché' non esclusiva, delle attività commerciali o agricole di cui agli articoli 2135 e 2195 del codice civile, anche **se non organizzate in forma di impresa, nonché' l'esercizio di attività, organizzate in forma d'impresa, dirette alla prestazione di servizi che non rientrano nell'articolo 2195 del codice civile**".

Reddito di impresa: articolo 55, comma 1, del DPR 917 del 1986:

"Per esercizio di imprese commerciali si intende l'esercizio per professione abituale, ancorché' non esclusiva, delle attività indicate nell'art. 2195 c.c. [...]
Sono inoltre considerati redditi d'impresa: a) i redditi derivanti dall'esercizio di attività organizzate in forma d'impresa dirette alla prestazione di servizi che non rientrano nell'art. 2195 c.c."

In tema di soggettività esistono due fattispecie:

- ❖ Relativamente alle attività di cui all'articolo 2195 codice civile rilevata l'esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva;
- ❖ Per le attività diverse da quelle di cui al predetto articolo 2195 codice civile rileva l'organizzazione in forma di impresa. Da questo punto di vista secondo l'Agenzia delle Entrate (Risposta n. 278 del 2020) "le prestazioni di servizi che non rientrano nell'articolo 2195 del codice civile, quali, per quanto qui interessa, le locazioni, costituiscono esercizio d'impresa se derivanti dall'esercizio di attività organizzata in forma d'impresa".

Nozione di imprenditore articolo 2082 del codice civile

“È imprenditore chi esercita professionalmente una attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi”.

*Orientamenti**Rilevanza dell'esercizio abituale**Interpello n. 152 del 2020*

Ai fini del reddito d'impresa, quindi, affinché si configuri l'attività commerciale è necessario che l'attività svolta sia caratterizzata dalla professionalità "abituale", ancorché non esclusiva e, in mancanza di tale elemento, l'attività commerciale esercitata "occasionalmente" è produttiva di un reddito inquadrabile nella categoria dei redditi diversi. **Ed infatti, secondo un consolidato orientamento della Corte di Cassazione, la qualifica di imprenditore può essere attribuita anche a chi semplicemente utilizzi e coordini un proprio capitale per fini produttivi.**

*Orientamenti**Corte di Giustizia Europea**C-62/12*

Al centro la non occasionalità: la nozione di «attività economica» indicata in tale disposizione non ingloba un'attività che, pur essendo esercitata solo occasionalmente, rientri nella definizione generale di tale nozione contenuta nel primo periodo di detta disposizione e sia esercitata da un soggetto passivo che eserciti anche, in modo stabile, un'altra attività economica ai fini della direttiva IVA.

*Rilevanza dell'organizzazione**Cassazione n. 15021 del 2020*

"se è vero che nella generalità dei casi l'attività imprenditoriale è articolata sulla base di un apparato produttivo stabile e complesso, formato da persone e da beni strumentali, secondo la linea emergente dagli articoli 2086, 2094 e 2555 c.c., siffatto apparato non è indispensabile affinché' una data attività produttiva possa dirsi organizzata in forma di impresa [...] Quanto, poi, al fatto che l'esercizio di impresa si sia esaurito in unico affare, la circostanza è del tutto irrilevante poiché' anche il compimento di un singolo affare può costituire impresa quando **implichi il compimento di una serie coordinata di atti economici**, come avviene nel caso di costruzione di edifici da destinare all'abitazione sia pure con un'unica operazione economica, come nella specie".

*Rilevanza dell'organizzazione.**Cassazione n. 15931 del 2021*

"l'attività imprenditoriale è articolata sulla base di un apparato produttivo stabile e complesso, formato da persone e da beni strumentali, secondo la linea emergente dagli articoli 2086, 2094 e 2555 c.c., siffatto apparato non è indispensabile affinché' una data attività produttiva possa dirsi organizzata in forma di impresa. **Non è necessario, infatti, che la funzione organizzativa dell'imprenditore abbia ad oggetto anche le altrui prestazioni lavorative, autonome o subordinate, o che i mezzi di cui ci si avvalga costituiscano un apparato strumentale fisicamente percepibile, poiché' quest'ultimo può ridursi al solo impiego di mezzi finanziari, sicché' la qualifica di imprenditore va attribuita anche a chi utilizzi e coordini un proprio capitale per fini produttivi** (Cass. 16 settembre 1983, n. 5589; Cass. 8193/97)".

Agenzia delle Entrate

Risposta n. 278 del 2020, prima dell'ultima modifica legislativa ed in attesa del decreto attuativo.

Al fine di considerare imprenditoriale l'attività di locazione, si ritengono idonei alcuni elementi quali la fornitura, insieme alla messa a disposizione dell'abitazione, di **servizi aggiuntivi che non presentano una necessaria connessione** con le finalità residenziali degli immobili, quali, ad esempio, la somministrazione dei pasti, la messa a disposizione di auto o altri mezzi a noleggio, o l'offerta di guide turistiche o di altri servizi collaterali, per la cui fornitura si può presupporre l'esistenza di una organizzazione imprenditoriale, nonché la presenza di personale dipendente, l'impiego di un vero e proprio "ufficio", l'utilizzo di un'organizzazione di mezzi e risorse umane e l'impiego di altri possibili fattori produttivi".

*Orientamenti**Agenzia delle Entrate**Risposta*

“qualora l'attività di locazione commerciale venga esercitata non abitualmente, la stessa produrrà un reddito diverso occasionale ai sensi dell'art. 67, lettera i), del TUIR, che esclude l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 4”.

Problemi e soluzioni

Presunzione legale relativa e suo rimedio

Fatto noto: destinazione di almeno 5 immobili all'attività di locazione breve;

Fatto ignoto: l'esercizio in forma imprenditoriale dell'attività di locazione di immobili;

Prova contraria: considerando che l'attività di cui trattasi non è riconducibile a quelle di cui all'articolo 2195 del codice civile, dimostrare la non abitualità e, soprattutto, l'assenza di un organizzazione imprenditoriale. In questo l'ausilio delle piattaforme di intermediazione di intermediazione può risultare decisivo. Il numero delle unità, in ogni caso, può risultare determinante.

Bonus investimenti pubblicitari

DECRETO-LEGGE 24 aprile 2017, n. 50, articolo 57-bis (attuato dal DPCM 16 maggio 2018 , n. 90):

- ❖ ha istituito, a partire dall'anno 2018, un credito d'imposta sugli investimenti pubblicitari, inizialmente secondo un meccanismo incrementale, effettuati dalle imprese, dai lavoratori autonomi e dagli enti non commerciali, sulla stampa (giornali quotidiani e periodici, locali e nazionali) e sulle emittenti radio-televisive a diffusione locale;
- ❖ riconosciuto ai sensi del regolamento "de minimis";
- ❖ **limitatamente agli anni 2020, 2021 e 2022**, il credito d'imposta è concesso nella misura unica del 50% del valore degli investimenti effettuati;

Bonus investimenti pubblicitari

- ❖ **Chi può accedere:** imprese, ai lavoratori autonomi e agli enti non commerciali che effettuano investimenti in campagne pubblicitarie sulla stampa quotidiana e periodica anche on line e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali, analogiche o digitali;
- ❖ **Investimento:** sono ammessi gli investimenti pubblicitari effettuati sulle emittenti televisive e radiofoniche locali, analogiche o digitali, iscritte al ROC e sui giornali quotidiani e periodici, pubblicati in edizione cartacea o in formato digitale, registrati presso il Tribunale, ovvero presso il ROC, e dotati del Direttore responsabile.
- ❖ **Domanda:** per il solo anno 2021, la “comunicazione per l’accesso al credito d’imposta” è presentata nel periodo compreso tra il 1° ed il 31 ottobre 2021. Restano comunque valide le comunicazioni telematiche trasmesse nel periodo compreso tra il 1° ed il 31 marzo 2021, sulle quali il calcolo per la determinazione del credito d’imposta sarà automaticamente effettuato sulla base delle intervenute disposizioni normative relative all’anno 2021.

Procedimento

1. Formazione **elenco dei richiedenti**
 - ❖ con l'indicazione del credito teoricamente fruibile da ciascun soggetto
2. Presentazione delle
 - ❖ "Dichiarazioni sostitutive relative agli **investimenti effettuati**" (dal 1 al 31 gennaio dell'anno successivo)
3. Pubblicazione elenco **soggetti ammessi**
4. **Compensazione** ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 codice tributo 6900

Bonus investimenti pubblicitari

Istanza:

Per ogni anno per cui è richiesto il credito d'imposta va presentata una singola comunicazione per l'accesso al credito d'imposta e **una singola dichiarazione sostitutiva**. In caso di presentazione di più comunicazioni per l'accesso al credito d'imposta relative al medesimo anno, è ritenuta valida l'ultima trasmessa entro il termine di presentazione. Per presentare una nuova dichiarazione sostitutiva, successiva ad una già trasmessa, è necessario prima presentare la rinuncia totale al credito richiesto con la precedente dichiarazione.

Rinuncia:

Se il richiedente, per qualsiasi motivo, vuole annullare gli effetti di una comunicazione/dichiarazione sostitutiva già presentata, rinunciando totalmente al credito d'imposta indicato nella medesima, può presentare una rinuncia totale, utilizzando questo stesso modello nel quale deve barrare la casella relativa alla rinuncia. In tal caso, i riquadri "Dati degli investimenti e del credito richiesto" e "Elenco soggetti sottoposti alla verifica antimafia" non vanno compilati e non vanno rese le dichiarazioni sostitutive.

La rinuncia totale al credito richiesto può essere presentata entro i termini di presentazione della comunicazione/dichiarazione sostitutiva. Anche dopo la rinuncia, è comunque possibile inviare una nuova comunicazione/dichiarazione sostitutiva entro il termine di scadenza previsto.

Bonus investimenti pubblicitari

Cumulabilità:

Il credito d'imposta è alternativo e non cumulabile, in relazione a medesime voci di spesa, con ogni altra agevolazione prevista da normativa statale, regionale o europea salvo che successive disposizioni di pari fonte normativa non prevedano espressamente la cumulabilità delle agevolazioni stesse.

Bonus investimenti pubblicitari

Base di calcolo:

Ai soli fini dell'attribuzione del credito di imposta le spese per l'acquisto di pubblicità sono **ammissibili al netto** delle spese accessorie, dei costi di intermediazione e di ogni altra spesa diversa dall'acquisto dello spazio pubblicitario, anche se ad esso funzionale o connessa.

Le spese si considerano sostenute secondo il **criterio di competenza** quanto previsto dall'articolo 109 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante il testo unico delle imposte sui redditi.

*Bonus investimenti pubblicitari***COMUNICAZIONE PER LA FRUIZIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA
PER GLI INVESTIMENTI PUBBLICITARI INCREMENTALI**

(Art. 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 21 giugno 2017, n. 96;
decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 maggio 2018, n. 90)

TIPO DI COMUNICAZIONE	Comunicazione per l'accesso al credito d'imposta ☐		Dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti effettuati ☐	
SOGGETTO BENEFICIARIO	Codice Fiscale 		Dimensione/tipologia 	
	Posta elettronica certificata 			
Persone fisiche	Cognome 		Nome 	Sesso (barrare la relativa casella) M ☐ F ☐
	Data di nascita giorno mese anno	Comune (o Stato estero) di nascita 		Provincia (sigla)
Soggetti diversi dalle persone fisiche	Denominazione o ragione sociale 			Natura giuridica
RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA COMUNICAZIONE	Codice fiscale del firmatario 	Codice carica 	Codice fiscale società 	
	Cognome 	Nome 	Sesso M/F ☐	
	Data di nascita giorno mese anno	Comune (o Stato estero) di nascita 		Provincia (sigla)
RINUNCIA TOTALE ALLA PRECEDENTE RICHIESTA	Il richiedente dichiara di voler rinunciare totalmente al credito d'imposta indicato nella precedente richiesta ☐			

**DATI DEGLI
INVESTIMENTI
E DEL CREDITO
RICHiesto**

ANNO DI RIFERIMENTO DEGLI INVESTIMENTI AGEVOLABILI	1			
STAMPA	Investimenti effettuati/da effettuare 2	Investimenti anno precedente 3	Ammontare incremento 4	Credito d'imposta richiesto 5
	,00	,00	,00	,00
EMITTENTI TELEVISIVE E RADIOFONICHE LOCALI	Investimenti effettuati/da effettuare 6	Investimenti anno precedente 7	Ammontare incremento 8	Credito d'imposta richiesto 9
	,00	,00	,00	,00
TOTALI	Investimenti effettuati/da effettuare 10	Investimenti anno precedente 11	Ammontare incremento 12	% incremento 13
	,00	,00	,00	%

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA
(da rendere se il
credito d'imposta
richiesto è
superiore a
150.000 euro)**

Il sottoscritto, in qualità di beneficiario/rappresentante del soggetto beneficiario, consapevole delle responsabilità, anche penali, derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

- ☐ di essere iscritto/che il soggetto beneficiario è iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di cui all'art. 1, comma 52, della legge 6 novembre 2012, n. 190
- oppure**
- ☐ che ai fini della richiesta della documentazione antimafia, nel riquadro "Elenco dei soggetti sottoposti a verifica antimafia" sono indicati i codici fiscali di tutti i soggetti sottoposti alla verifica antimafia di cui agli articoli 85 e 91, comma 5, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

FIRMA

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA
RELATIVA AGLI
INVESTIMENTI
EFFETTUATI (1)**

Il sottoscritto, in qualità di beneficiario/rappresentante del soggetto beneficiario, consapevole delle responsabilità, anche penali, derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

che gli investimenti indicati nella presente dichiarazione sono stati effettivamente realizzati e che soddisfano i requisiti di cui all'art. 3 del D.P.C.M. n. 90 del 2018 e di cui all'articolo 57-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50.

FIRMA

Bonus investimenti pubblicitari

Vanno indicati i seguenti dati:

- in **colonna 2**, l'ammontare degli investimenti effettuati e/o da effettuare nell'anno di riferimento sui giornali quotidiani e periodici, anche on line;
- in **colonna 6**, l'ammontare degli investimenti effettuati e/o da effettuare nell'anno di riferimento sulle emittenti televisive e radiofoniche locali e nazionali, analogiche o digitali, non partecipate dallo Stato.
- Le colonne 5, 9 e 10 sono compilate automaticamente dall'applicazione web.

Nuovo credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione

*Articolo 32 decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 (Sostegni-bis)
convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106*

Beneficiari

Soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni

Enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti

Strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale

- ❖ Munite di codice identificativo regionale;
- ❖ Identificate mediante autocertificazione in merito allo svolgimento dell'attività ricettiva di bed and breakfast.

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di Imposta
sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

- ❖ Imprenditori individuali e società in nome collettivo e in accomandita semplice che producono reddito d'impresa indipendentemente dal regime contabile adottato;
- ❖ Enti e società indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;
- ❖ Stabili organizzazioni di soggetti non residenti di cui alla lettera d), del comma 1, dell'articolo 73 del TUIR;
- ❖ Persone fisiche e associazioni di cui all'articolo 5, comma 3, lettera c), del TUIR che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 53 del TUIR;
- ❖ Enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore;
- ❖ Enti religiosi civilmente riconosciuti.

NOVITA'

Strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale.

Beneficiari

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di
Imposta sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

La norma non prevede alcuna distinzione in ordine al regime fiscale adottabile dai soggetti beneficiari, pertanto rientrano nell'ambito soggettivo:

- I soggetti in regime **forfetario** di cui all'articolo 1, commi 54 e seguenti della legge n. 190 del 2014;
- I soggetti in regime di **vantaggio** di cui all'articolo 27, commi 1 e 2 del decreto legge n. 98 del 6 luglio 2011;
- Gli **imprenditori e le imprese agricole**, sia quelle che determinano per regime naturale il reddito su base catastale, sia quelle che producono reddito d'impresa.

*Enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore
e gli enti religiosi civilmente riconosciuti*

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di
Imposta sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

Il credito d'imposta spetta anche in assenza di attività commerciale

«In assenza di una espressa limitazione della concessione dell'agevolazione in esame alla sola attività commerciale, considerata altresì l'inclusione degli enti non commerciali, degli enti del terzo settore e degli enti religiosi civilmente riconosciuti tra i soggetti beneficiari nella norma in commento, si ritiene che la volontà del legislatore sia quella di incentivare e supportare tutti i soggetti beneficiari citati, a prescindere dalla tipologia di attività svolta, nell'adozione di misure dirette a contenere e contrastare la diffusione del virus Covid-19»

Ammontare del credito di imposta

Articolo 32 decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 (Sostegni-bis)



30 per cento delle spese sostenute nei mesi di giugno, luglio ed agosto 2021 per:

- ☐ La sanificazione degli ambienti e degli strumenti utilizzati;
- ☐ L'acquisto di dispositivi di protezione individuale e di altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti;
- ☐ La somministrazione di tamponi per COVID-19.

Ammontare del credito di imposta

- Il credito d'imposta spetta fino ad un massimo di 60.000 euro per ciascun beneficiario
- **Nel limite complessivo di 200 milioni di euro per l'anno 2021.**

NOTA BENE

POSSIBILE RIPARTO SE LE RICHIESTE SUPERERANNO LE RISORSE

Spese ammissibili

- Per la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di Imposta sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

- Attività finalizzate ad eliminare o ridurre a quantità non significative la presenza del virus. Tale condizione risulta soddisfatta qualora sia presente **apposita certificazione redatta da operatori professionisti sulla base dei Protocolli di regolamentazione vigenti**;
- L'attività di sanificazione, in presenza di specifiche competenze già ordinariamente riconosciute, può essere **svolta anche in economia dal soggetto beneficiario**, avvalendosi di propri dipendenti o collaboratori, sempre che rispetti le indicazioni contenute nei Protocolli di regolamentazione vigenti, come attestato da documentazione interna ($\text{Spesa} = \text{costo orario del lavoro del soggetto impegnato} \times \text{ore impiegate}$, documentata mediante fogli di lavoro interni all'azienda + spese per i prodotti disinfettanti impiegati. Resta fermo che l'ammontare delle spese di sanificazione degli ambienti e degli strumenti così determinato, in ogni caso, dovrà essere congruo rispetto al valore di mercato per interventi similari);
- Anche per strumenti già normalmente in uso (es. visiere per dentisti)

*Spese ammissibili***Novità nuovo credito d'imposta sanificazione e dpi 2021**

Per la somministrazione di tamponi a coloro che prestano la propria opera nell'ambito delle attività lavorative e istituzionali esercitate dai soggetti beneficiari.

Spese ammissibili

Per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale, quali mascherine, guanti, visiere e occhiali protettivi, tute di protezione e calzari, che siano conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa europea.

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di Imposta sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

I dispositivi individuali agevolati sono rappresentati da mascherine chirurgiche, Ffp2 e Ffp3, guanti, visiere di protezione, occhiali protettivi, tute di protezione, calzari, provvisti di conformità ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa europea (richiamo alla Circolare ADE 9/E del 13/04/2020).

Spese ammissibili

- Per l'acquisto di prodotti detergenti e disinfettanti;
- Per l'acquisto di dispositivi di sicurezza diversi da quelli di cui alla lettera c), quali termometri, termoscanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, che **siano conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa europea**, ivi incluse le eventuali spese di installazione;
- Per l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, quali barriere e pannelli protettivi, ivi incluse le eventuali spese di installazione.

Spese non ammissibili

Tutto ciò che non è espressamente contemplato dalla disposizione

Risposta ad istanza di interpello 363 del 16 settembre 2020
(rif. Credito sanificazione art. 125 D.L. 34/2020)

SPESE INAMMISSIBILI

- ❖ Consulenza in materia di prevenzione e salute sui luoghi di lavoro;
- ❖ Progettazione degli ambienti di lavoro;
- ❖ Addestramento;
- ❖ Stesura di protocolli di sicurezza.

Quando le spese si considerano effettuate

Circolare ADE 20/E del 10 luglio 2020 in materia di credito di Imposta sanificazione «prima edizione» ex art. 125 D.L. 34/2020

Per la corretta individuazione delle “spese sostenute”, occorre fare riferimento ai criteri contabili:

- ❖ Liberi professionisti, ex-minimi, forfetari e contribuenti in contabilità semplificata a cassa effettiva: **principio di cassa, rileva il pagamento;**
- ❖ Contribuenti in contabilità semplificata opzione art. 18 comma 5 del D.P.R. n. 600/1973 (cassa virtuale): **registrato = pagato, rileva la data di annotazione del documento di spesa in contabilità;**
- ❖ Aziende in regime di contabilità ordinaria: **per competenza (ininfluente il pagamento)**

I tempi per l'istanza e per il credito d'imposta

Provvedimento Direttore ADE n. 191910 del 15/07/2021

Dal 4 ottobre al 4 novembre 2021

I soggetti aventi i requisiti previsti dalla legge per accedere al credito d'imposta devono comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese ammissibili sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021, mediante comunicazione telematica.

I tempi per l'istanza e per il credito d'imposta

Provvedimento Direttore ADE n. 191910 del 15/07/2021

Entro il 12 novembre 2021

con un ulteriore Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, verificato il rapporto tra l'ammontare complessivo dei crediti di imposta richiesti e il limite di spesa, verrà fissato l'ammontare massimo del credito d'imposta effettivamente fruibile.

La Comunicazione delle spese per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione (Credito d'imposta art. 32 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73) deve essere trasmessa in **modalità esclusivamente telematica**:

- ❖ a cura del contribuente, oppure
- ❖ a cura di un intermediario di cui all'art. 3, comma 3, del D.P.R. n. 322/1998;
- ❖ tramite servizio web accessibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, oppure
- ❖ tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate, nel rispetto dei requisiti definiti dalle specifiche tecniche allegate al provvedimento.

Istanza web



Area riservata

Entratel

[Home](#)
[Servizi](#)
[Profilo utente](#)
[Assistenza](#)

Servizi

Servizi preferiti

Tutti i servizi

Cerca il servizio:

Scegli fra le seguenti categorie

Agevolazioni

[Comunicazione Credito Imposta Investimenti Pubblicitari](#)

[Cessione crediti](#)

[Comunicazione cessione crediti d'imposta locazioni](#)

[Domanda definizione agevolata controversie tributarie pendenti - art. 6 e art. 7, comma 2 lett. b\) e comma 3, D.L. 119/2018](#)

[Dichiarazione sostitutiva relativa al canone rai per uso privato](#)

[MOSS, OSS e IOSS UE](#)

[Bonus TV](#)

[Bonus Vacanze](#)

[Crediti d'imposta sanificazione e adeguamento COVID-19](#)

[Comunicazione Disclosure DAC6](#)

[Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus](#)

[Contributo a fondo perduto - Affitti](#)

Ti trovi in: [Home portale](#) / [Comunicare](#) / Crediti d'imposta sanificazione e adeguamento COVID-19

Crediti d'imposta sanificazione e adeguamento COVID-19

Prima di iniziare la compilazione della comunicazione, devi indicare se stai inviando la comunicazione per te stesso oppure in nome e per conto di un altro soggetto, cliccando uno dei pulsanti seguenti

Richiedi per te stesso

Richiedi per te

Richiedi come intermediario.

Richiedi come intermediario

Richiedi come tutore.

Richiedi come tutore

Istanza credito imposta sanificazione e DPI 2021

- ❖ Ad avvenuta trasmissione, entro 5 giorni, viene rilasciata una ricevuta di presa in carico (o di scarto, motivato).
- ❖ Nel medesimo lasso di tempo è possibile:
 - Inviare una nuova Comunicazione, che sostituisce integralmente quella precedentemente trasmessa. L'ultima Comunicazione validamente trasmessa sostituisce tutte quelle precedentemente inviate;
 - Presentare la rinuncia integrale al credito d'imposta precedentemente comunicato, presentando comunicazione di rinuncia.

Istanza credito imposta sanificazione e DPI 2021



COMUNICAZIONE DELLE SPESE PER LA SANIFICAZIONE E L'ACQUISTO DEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE

(Credito d'imposta art. 32 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73)

BENEFICIARIO	Codice fiscale	
RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA COMUNICAZIONE	Codice fiscale	Codice carica
SPESE PER LA SANIFICAZIONE E L'ACQUISTO DEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE E CREDITO D'IMPOSTA (art. 32 D.L. n. 73/2021)	Spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021	.00
	Credito d'imposta	.00
RINUNCIA	Il beneficiario dichiara di voler rinunciare totalmente al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione indicato nella comunicazione già presentata (in caso di rinuncia non va compilato il riquadro delle spese agevolabili)	
SOTTOSCRIZIONE	FIRMA	
IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA	Codice fiscale del soggetto incaricato	
Riservato al soggetto incaricato	FIRMA DEL SOGGETTO INCARICATO	

NOTA BENE

Non è richiesta alcuna autocertificazione in merito al rispetto delle soglie di "Aiuti di Stato" Temporary Framework UE.
Il credito di imposta sanificazione e DPI non rappresenta un "aiuto di Stato"



Redditi 2022 riferimento 2021:

SI - quadro RU (crediti di imposta)
NO - quadro RS (Aiuti di Stato)

Fruizione del credito d'imposta

- Utilizzo nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa (ovvero 2021, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare), oppure
- In compensazione con modello F24 trasmesso tramite i canali ADE [*codice tributo definito da successiva Risoluzione*]
 - Non si applicano i limiti di cui all'art. 1, comma 53, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (limite di utilizzo annuale dei crediti di imposta, i crediti d'imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi, pari a euro 250.000);
 - Non si applicano i limiti di cui all'art. 34 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 (limite massimo dei crediti di imposta e dei contributi compensabili ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, ovvero rimborsabili ai soggetti intestatari di conto fiscale).

Aspetti fiscali

- ❖ Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e della base imponibile IRAP;
- ❖ Non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, del TUIR (D.P.R. n. 917/1986).

Contributo a fondo perduto locatori per riduzione affitto

Articolo 9-quater D.L. 137/2020

Provvedimento ADE prot. 180139 del 6 luglio 2021

Provvedimento ADE nr. 227358 del 4 settembre 2021

Sono ammessi al contributo i locatori di immobili ad uso abitativo:

- ❖ Persone fisiche
- ❖ Persone giuridiche

SONO AMMESSI I SOLI CONTRATTI registrati presso l'Agenzia delle entrate mediante modello RLI - o modello 69 o registrazione telematica - e compilazione del campo "Tipologia di contratto" con uno dei seguenti valori:

L1 locazione di immobile ad uso abitativo,

L2 locazione agevolata di immobile ad uso abitativo

L3 locazione di immobile a uso abitativo

L'immobile locato deve essere:

❖ Ubicato in Comune ad alta tensione abitativa

I Comuni ad alta tensione abitativa sono stati individuati dal comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) con deliberazione 13 novembre 2003 - Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa (legge n. 431/1998, art. 8). (Deliberazione n. 87/03). (https://www.mit.gov.it/mit/mop_all.php?p_id=21611);

❖ Destinato ad abitazione principale del conduttore.

E' indifferente che si tratti di contratti a tassazione ordinaria o cedolare secca

Il contratto di locazione:

- ❖ Deve avere decorrenza non successiva al 29 ottobre 2020 ed essere in essere a tale data;
- ❖ Il canone deve essere stato rinegoziato al ribasso nell'anno 2021 (o per una parte del 2021);
- ❖ La rinegoziazione del canone, al ribasso, deve essere intervenuta a partire dal 25 dicembre 2020 ed essere stata comunicata con modello RLI all'Agenzia delle Entrate. Tale comunicazione può essere effettuata entro il 31 dicembre 2021.

Ammontare del contributo

- ❖ 50% dell'importo complessivo delle riduzioni di canone concordate per il 2021;
- ❖ In ogni caso il contributo non superiore a euro 1.200 **annui** per ciascun locatore;
- ❖ Il contributo, se la riduzione del canone è stata concordata solo per una parte dell'anno, sarà rapportato a periodo;
- ❖ In caso di comproprietà il contributo è riconosciuto in proporzione alla percentuale di possesso dell'immobile.
- ❖ **Possibile riparto in caso di esubero richieste rispetto allo stanziamento** (verifica dopo il 31 dicembre 2021, data ultima per effettuare le comunicazioni relative alle rinegoziazioni)

Termini presentazione istanza telematica

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. 180139 del 6 luglio
2021

Entro il 6 settembre 2021

PROROGA

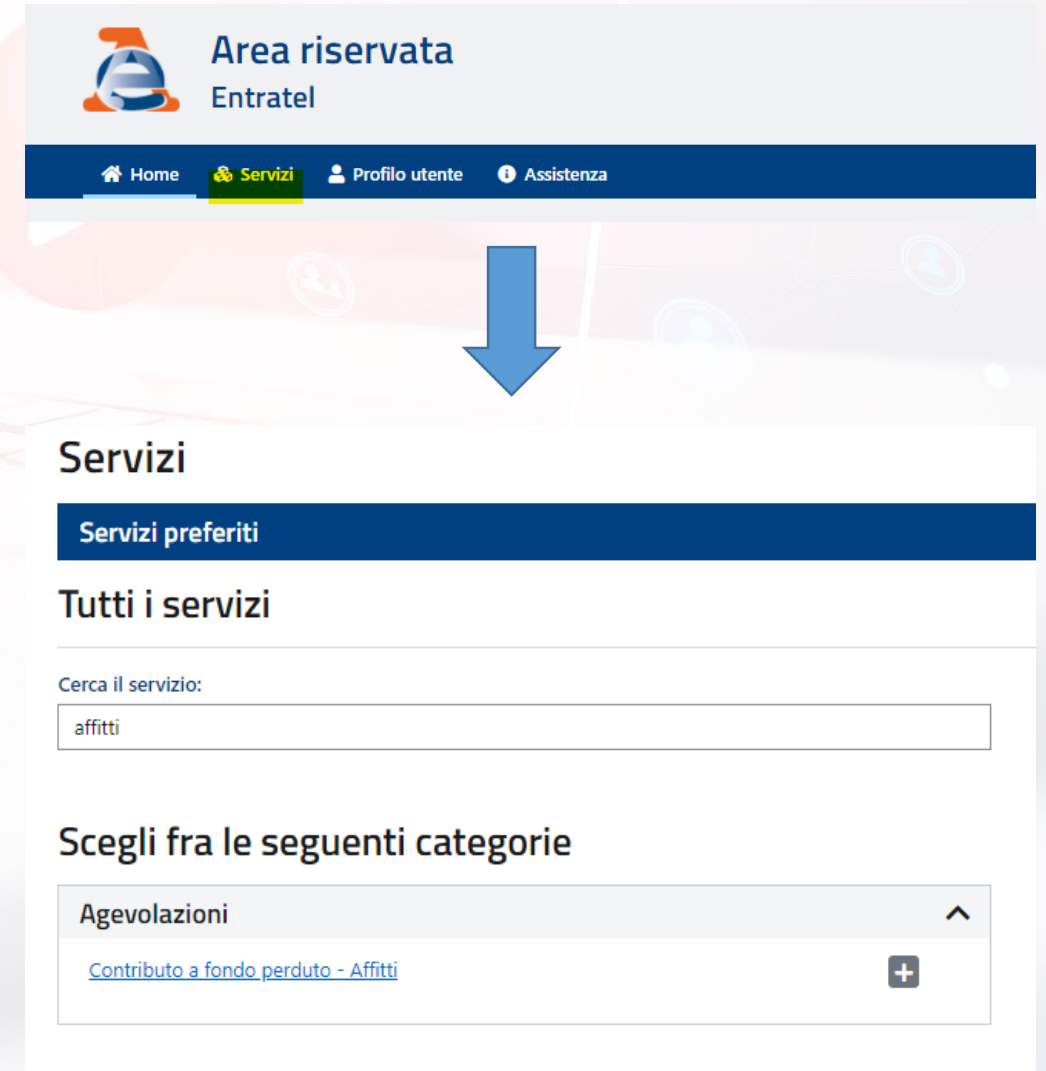
Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. 227358 del 4
settembre 2021

Entro il 6 ottobre 2021

Modalità presentazione istanza telematica

Esclusivamente tramite l'apposito servizio web presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate

- ❖ Dal contribuente dotato di credenziali
- ❖ Area riservata / Servizi / Agevolazioni / Contributo a fondo perduto affitti



Modalità presentazione istanza telematica

Tramite intermediario delegato al cassetto fiscale

Ti trovi in: [Home portale](#) / Cassetto Fiscale

Cassetto Fiscale

Il Cassetto fiscale è il servizio che permette di consultare i propri dati fiscali.

Cassetto Fiscale personale

Gli intermediari possono consultare anche le informazioni riguardanti i propri clienti previa sottoscrizione dell'apposito regolamento e conferimento delle relative deleghe. Detto regolamento e il modello di delega sono disponibili nella pagina "Cassetto Fiscale".

In tal caso per l'accesso è necessario indicare il codice fiscale del cliente e l'apposito codice segreto comunicato con l'adesione al Regolamento per l'accesso al "Cassetto fiscale delegato".

Cassetto Fiscale delegato

A partire dal 30 marzo se sei un intermediario delegato al Cassetto fiscale del tuo cliente, puoi accedere alla procedura web per predisporre e inviare l'istanza per il riconoscimento del Contributo a Fondo Perduto previsto dal decreto "Sostegni".

Istanza Contributo a Fondo Perduto

Se sei un intermediario delegato al Cassetto fiscale del tuo cliente, puoi accedere alla procedura web per predisporre e inviare l'istanza per il contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione.

Istanza Contributo locazione



Modalità presentazione istanza telematica

In caso di comproprietari ciascun locatore dovrà autonomamente presentare la propria istanza!

Home



Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto per la riduzione dell'importo del canone di locazione

(Art. 9-quater del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176)

Predisponi e invia l'Istanza (o la Rinuncia)

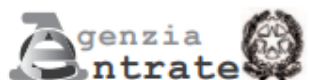
In questa sezione puoi compilare e inviare l'Istanza per il riconoscimento del contributo a fondo perduto oppure rinunciare ai crediti già richiesti.

[Compila e invia l'istanza per il contributo →](#)
[Compila e invia la rinuncia all'istanza trasmessa →](#)

Istanza CFP locatori - Avvertenze

- ❖ Per ciascun locatore può essere presentata una sola istanza, anche in presenza di più contratti di locazione o di più rinegoziazioni per il medesimo contratto;
- ❖ In caso di avvenuta trasmissione di una istanza rivelatasi errata è possibile, entro il 6 ottobre, presentare una nuova istanza, in sostituzione di quella precedentemente trasmessa;
- ❖ L'eventuale rinuncia potrà essere trasmessa entro 31 dicembre 2021 (trattasi di rinuncia totale al contributo).

Compilazione istanza



ISTANZA PER IL RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER LA RIDUZIONE DELL'IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

(Art. 9-quater del decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176)

DATI LOCATORE	Codice fiscale	
RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELL'ISTANZA	Codice fiscale	Codice carica
		1 se rappresentante legale di richiedente diverso da persona fisica 2 se rappresentante di richiedente minore/interdetto
IBAN	Indicare il codice IBAN identificativo del conto corrente intestato al locatore	
RINUNCIA AL CONTRIBUTO	Il richiedente dichiara di voler rinunciare totalmente al contributo richiesto con l'istanza già presentata (in caso di rinuncia non vanno compilati i quadri "Requisiti" e "IBAN")	
	☐	
SOTTOSCRIZIONE	FIRMA	
	DATA	
	giorno mese anno	
IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA	FIRMA	
	Codice fiscale del soggetto incaricato	

Il contributo può essere fruito
SOLO tramite accredito su c/c
intestato al soggetto istante

Compilazione istanza Dati del contratto di locazione registrato

QUADRO A - REQUISITI

Mod. n.

Continuazione

☐

PARTE I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO

Codice identificativo del contratto

oppure

Codice ufficio

Anno

Serie

Numero

Sottonumero

A1

Data inizio contratto

giorno mese anno

Importo canone annuo

Quota
possesso

%

Dichiaro che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario

PARTE II - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE GIA' COMUNICATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Data inizio rinegoziazione

giorno mese anno

Data fine rinegoziazione

giorno mese anno

Importo canone annuo rinegoziato

PARTE III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE PROGRAMMATA

Data inizio rinegoziazione

giorno mese anno

Data fine rinegoziazione

giorno mese anno

Importo canone annuo rinegoziato

Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021

*Compilazione istanza
Dati del contratto di locazione registrato*

- ❖ Per ciascun contratto di locazione oggetto di rinegoziazione dovrà essere compilato un distinto rigo.
- ❖ Distinti righe dovranno essere utilizzati anche in caso di più rinegoziazioni riguardanti il medesimo contratto (barrando "Continuazione" per indicare che si tratta dello stesso contratto di locazione del rigo precedente);
- ❖ Può essere utilizzato lo stesso rigo senza barrare la casella continuazione se per il medesimo immobile è stata comunicata una rinegoziazione tramite il modello RLI e si intende effettuarne un'altra, tramite il modello RLI, dopo la presentazione dell'istanza.

Compilazione istanza Requisiti PARTE I

450

- ❖ Codice identificativo del contratto oppure gli estremi di registrazione del contratto di locazione (codice ufficio, anno, serie, numero e, se presente, il sotto numero); potrebbero risultare precompilate;
- ❖ Data di inizio del contratto - antecedente al 30 ottobre 2020;
- ❖ Importo canone annuo - canone originario della locazione, prima della rinegoziazione;
- ❖ Quota possesso - la percentuale di possesso dell'immobile da parte del soggetto istante;
- ❖ Barrare la casella dichiarazione rispetto condizioni di accesso al beneficio

Compilazione istanza Requisiti PARTE I

Continuazione

☐

PARTE I - DATI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO

Codice identificativo del contratto

oppure

Codice ufficio

Anno

Serie

Numero

Sottonumero

A1

Data inizio contratto

giorno

mese

anno

Importo canone annuo

Quota
possesso

%

Dichiaro che l'immobile oggetto della locazione è ubicato in comune ad alta tensione abitativa e costituisce abitazione principale del locatario

Compilazione istanza Requisiti PARTE II

450

- ❖ Date di inizio e fine di applicazione del canone ridotto rispetto a quello originario;
- ❖ Ammontare del nuovo canone ridotto da riportare nella casella "Importo canone annuo rinegoziato" e corrispondente all'importo indicato nella casella "corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato" sul modello RLI.

La PARTE II si compila se la rinegoziazione è già stata comunicata con RLI

PARTE II - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE GIA' COMUNICATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA								
Data inizio rinegoziazione			Data fine rinegoziazione			Importo canone annuo rinegoziato		
giorno	mese	anno	giorno	mese	anno			

Compilazione istanza Requisiti PARTE III

- ❖ Barrare la casella "Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021";
- ❖ Date di inizio e fine di applicazione del canone ridotto rispetto a quello originario;
- ❖ Ammontare del nuovo canone ridotto da riportare nella casella "Importo canone annuo rinegoziato" e corrispondente all'importo che sarà indicato nella casella "corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato" sul modello RLI.

La PARTE III si compila se la rinegoziazione NON già stata comunicata con RLI
Da comunicare entro il 31 dicembre 2021

PARTE III - DATI DELLA RINEGOZIAZIONE PROGRAMMATA							
	Data inizio rinegoziazione			Data fine rinegoziazione			Importo canone annuo rinegoziato
	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	
☐ Dichiaro che intendo rinegoziare il canone entro il 31/12/2021							

Comunicazione riduzione canone

- ❖ Registrazione telematica tramite la procedura web “RLI web”, presente nell’area riservata del sito internet dell’Agenzia al percorso “Servizi per – Registrare contratti di locazione” o mediante l’invio telematico di file predisposto mediante il software “RLI”, disponibile sul sito dell’Agenzia. Questa modalità è obbligatoria per i possessori di almeno 10 immobili e prevede il possesso delle credenziali Fisconline/Entratel, SPID (Sistema Pubblico dell'Identità Digitale), CIE (Carta di Identità elettronica) o CNS (Carta Nazionale dei Servizi);

Comunicazione riduzione canone

- ❖ Registrazione tramite i “servizi agili” dell’Agenzia, che consiste nell’invio tramite email o pec all’ufficio territoriale presso il quale era stato registrato il contratto di locazione dei seguenti documenti:
- Copia dell’accordo di rinegoziazione sottoscritto con firma autografa;
 - Modello RLI compilato e sottoscritto;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell’ articolo 47 del Dpr n. 445/2000, di essere in possesso dell’atto in originale e della conformità a questo della copia e delle immagini inviate e contenente l’impegno a depositare in ufficio l’atto in originale una volta terminato il periodo emergenziale;
 - Copia del documento di identità del richiedente.

Comunicazione riduzione canone

- ❖ Registrazione presso gli sportelli degli uffici territoriali dell'Agenzia. Nel periodo emergenziale questa modalità è da utilizzarsi nel solo caso di oggettiva impossibilità di utilizzo delle prime due modalità illustrate e l'accesso presso gli uffici può avvenire solamente previo appuntamento.

Nel caso di scrittura privata che contenga la sola modifica del canone in diminuzione,
non è dovuta imposta di bollo né imposta di registro.

Comunicazione riduzione canone

ACCORDI DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

ATTENZIONE: dal 3 luglio gli accordi di rinegoziazione (in aumento o diminuzione) del canone di locazione possono essere registrati telematicamente.

Per maggiori informazioni si rinvia al [comunicato stampa](#) e alla [pagina dedicata](#)

Qualora l'utenza non professionale non riesca a comunicare telematicamente la riduzione di canone, la documentazione può essere inviata all'Ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate presso cui è stato registrato il contratto di locazione.

In particolare, gli accordi di riduzione del canone di locazione **non** sono soggetti a registrazione in termine fisso, ma rientrano tra gli atti che possono essere soggetti a registrazione volontaria.

Nello specifico, la registrazione volontaria *(la registrazione è comunque opportuna, in quanto rende opponibile il contenuto dell'accordo, già produttivo di effetti tra le parti, ai terzi e in particolare all'amministrazione, ai fini del pagamento delle relative imposte sulla base del nuovo canone ridotto)* 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.**

Pertanto una delle parti può comunicare la riduzione del canone presso l'Ufficio dove è stato registrato il contratto originario, producendo tramite e-mail o pec la seguente documentazione:

- scansione della scrittura privata da registrare sottoscritta con firma autografa dalle parti il cui file andrà denominato "Riduzione di canone"
- scansione del [modello RLI](#) sottoscritto da una delle parti
- copia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario del **modello RLI**
-  [dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà - rtf](#) (409.38 KB) di essere in possesso dell'originale dell'atto e della conformità a questo dell'immagine inviata, resa dal richiedente ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e **contestuale impegno a consegnare la documentazione in originale al termine del periodo emergenziale.**

Istanza CFP locatori – Flusso ricevute

- ❖ Ad avvenuto invio della domanda viene rilasciata una prima ricevuta che ne attesta la presa in carico, ai fini della successiva elaborazione;
- ❖ **Dopo il 31 dicembre 2021**, e dopo eventuale provvedimento ADE che dovesse disporre un riparto, sarà rilasciata una seconda ricevuta contenente l'importo che sarà effettivamente erogato mediante accredito sul c/c indicato in sede di presentazione della domanda.