

Coronavirus: riduzione affitti per privati e aziende, si può con un accordo tra le parti

Coronavirus: riduzione affitti per privati e aziende, si può con un accordo tra le parti

In questo momento di crisi sanitaria e finanziaria la riduzione e purtroppo anche la perdita del possono impattare notevolmente sullo stile di vita dei cittadini e di conseguenza sulla puntualità dei pagamenti degli affitti. D'altro canto ci sono i padroni di casa che magari hanno subito anche loro l'interruzione della propria attività lavorativa, o spesso hanno come unica fonte di reddito gli affitti degli inquilini e probabilmente hanno a loro volta mutui da pagare.

In questa dimensione si inserisce la possibilità, secondo quanto stipulato dai Decreti di questi ultimi mesi, di prendere accordi tra affittuario e proprietario in merito alla riduzione o alla sospensione del pagamento degli affitti con iter burocratici snelli e che dovranno essere depositati fisicamente solo alla riapertura degli uffici pubblici, in particolare dell'Agenzia delle Entrate, ente presso cui vengono depositati i canoni locativi in situazioni di normalità.

Chi ne può usufruire e i vantaggi

L'accordo

può essere stipulato tramite una scrittura privata sia sui contratti ad uso abitativo sia su quelli ad uso professionale e commerciale, siano essi in concordato o in cedolare secca, è indifferente.

Non sono dovute né spese di registrazione né alcun bollo, come indicato dall' art.10 del 133/2014.

Questa misura può essere importante sia per gli inquilini che a causa del coronavirus potrebbero aver subito perdite di fatturato o riduzione dello stipendio, sia per i proprietari che non sarebbero costretti a pagare le imposte su canoni che vista la situazione potrebbero non riuscire a riscuotere, in parte o per intero, esse infatti sono calcolate sull'ammontare annuo delle entrate dichiarate sul contratto di locazione.

Come fare?

Per procedere alla **riduzione** o alla soppressione **del canone** occorre redigere una scrittura privata di accordo fra le parti e registrare il documento all'Agenzia delle Entrate entro **30 giorni** dalla sua sottoscrizione.

All'interno dell'atto dovranno trovare spazio le seguenti voci:

- Dati anagrafici di locatore e inquilino
- Canone annuo originario
- Canone annuo ridotto
- Durata dei mesi di riduzione o soppressione
- Data di stesura dell'atto
- Firme di ambo le parti

Il secondo step sarà quello di compilare l'apposito Modello 69 messo a

disposizione

dall'Agenzia delle Entrate. Una volta in possesso di entrambi i documenti si potrà procedere alla registrazione telematica.

La **registrazione** dell'atto è gratuita e piuttosto semplice: bisogna inoltrare i documenti all'Agenzia delle Entrate stampandoli, firmandoli e scansionandoli ed inviandoli poi a mezzo mail (non è necessaria la pec, va bene anche una mail normale) all'ufficio dell'Agenzia presso cui era già stato depositato il contratto originario. La comunicazione sortirà un effetto immediato sul calcolo delle imposte che saranno applicate in sede di dichiarazione dei redditi. Non sarà necessario fare alcuna comunicazione ulteriore all'ente nel momento in cui la locazione riprenderà il suo naturale corso.

Solo con la riapertura degli uffici pubblici sarà necessario andare a depositare le copie cartacee.