

**AFFITTUARIO: VUOI
RICHIEDERE LA RIDUZIONE
DEL CANONE DI AFFITTO E
NON SAI COME FARE?
ECCO TUTTO QUELLO CHE
DEVI SAPERE**

CHI PUÒ CHIEDERE LA RIDUZIONE DEL CANONE DI AFFITTO?

- Tutti i conduttori-inquilini che si trovano in momentanea difficoltà economica, sia che si tratti di locazione ad uso abitativo sia che si tratti di locazione ad uso commerciale.
- Purché il contratto di locazione sia regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate

I TRE PASSI FONDAMENTALI PER CHIEDERE LA RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

- 1° PASSO → comunicare al locatore la difficoltà a corrispondere il canone di locazione per intero mediante PEC o raccomandata a/r
- 2° PASSO → redigere con il locatore un accordo di riduzione del canone di affitto
- 3° PASSO → registrare l'accordo all'Agenzia delle Entrate, dove è stato registrato il contratto, depositando lo stesso unitamente al modello 69

VEDIAMOLI INSIEME APPROFONDITAMENTE

1° PASSO → COME VA STRUTTURATA LA RACCOMANDATA A/R O LA PEC?



Va divisa in:

- Premesse → che devono contenere:

- I dati del contratto di locazione e di registrazione dello stesso;
- Generalità del locatore e dell'inquilino, siano essi persone fisiche, società o ditte individuali
- Esplicitazione delle difficoltà economiche dell'inquilino a pagare il canone per intero

- Richiesta di riduzione del canone → indicando la data di fine corresponsione del canone ridotto e conseguente ripristino del canone inizialmente pattuito

Gent.ma Sig.ra /Egr. Sig. /Spett.le Società
Nome Cognome/Nome società e Ragione sociale
Via/Piazza
Cap - Città

Comunicazione Pec/raccomandata a.r.

Oggetto: richiesta riduzione del canone di locazione

Premesso:

- che in data veniva registrato al n. serie, presso l'Agenzia delle Entrate di,
il contratto di locazione **ad uso abitativo/commerciale** stipulato tra

Lei Sig./Sig.ra/..... nata/o a il (C.F.) oppure tra la
società/ditta individuale con sede in..... (P.I.....), in persona del legale rappresentante
Sig./Sig.ra nato/a a..... il (C.F.....), in qualità di proprietaria/o

e

il/la Sig./Sig.ra/.....nata/o a.....il.....(C.F.....)/ oppure Società/ditta
individuale con sede in (P.I.....) in persona del legale rappresentante
Sig./Sig.ra, nata/o ail..... (C.F.....);

- che il canone di locazione veniva concordato in € mensili;

- che il canone di locazione ad oggi veniva regolarmente corrisposto;

- che con la presente il/la sottoscritto/a Sig./Sig.ra/Società/Ditta individuale in persona del legale
rappresentante.....significa che sta attraversando difficoltà economiche che non permettono di sostenere
integralmente le spese del canone di locazione e pertanto

richiede

la riduzione del canone di locazione ad €, fino alla data del compreso.

Luogo, li, data

Firma dell'inquilino o

timbro della società e firma del legale rappresentante

2°PASSO → COME STIPULARE UN ACCORDO DI RIDUZIONE DEL CANONE DI AFFITTO

L'accordo deve contenere:

- I dati del locatore e dell'inquilino
- Gli estremi del contratto registrato
- Il canone previsto inizialmente
- I riferimenti della richiesta di riduzione
- Il nuovo importo ricalcolato
- La data di fine corresponsione del canone ridotto e il ripristino del canone inizialmente pattuito
- La sottoscrizione di entrambi locatore ed inquilino

ACCORDO DI RIDUZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE
Premesso

- che tra:
 - il/la Sig./Sig.ra/..... nata/o a il (C.F.) oppure tra la società/ditta individuale con sede in (P.I.), in persona del legale rappresentante Sig./Sig.ra nato/a a il (C.F.), in qualità di proprietaria/o
 - e
 - il/la Sig./Sig.ra/.....nata/o ail.....(C.F.....)/ oppure Società/ditta individuale con sede in (P.I.....) in persona del legale rappresentante Sig./Sig.ra nata/o ail..... (C.F.....);
- veniva stipulato un contratto di locazione ad uso abitativo/commerciale, registrato in data.....al n.....serie..... presso l'Agenzia delle Entrate di.....
- che il canone di locazione veniva concordato in €(/00) mensili;
- che il conduttore/la conduttrice Sig./Sig.ra/società/ditta individuale..... in data.....con raccomandata n...../comunicazione PEC esprimeva le difficoltà economiche nelle quali si trovava e richiedeva la riduzione del canone di locazione che ad oggi è pattuito in €.....mensili.

Tutto ciò premesso il sottoscritto/la sottoscritta....., proprietario/a in accordo con il conduttore/la conduttrice..... acconsente alla riduzione del canone di locazione ad €.....(/00) mensili da €..... (/00) attuali ed inizialmente pattuiti.

Tale canone è valido fino al.....; successivamente a tale data il canone ritornerà al valore iniziale.

Luogo,li, data

DOMANDE FREQUENTI

- “Quanto costa registrare l’accordo di riduzione del canone di locazione?”

Non sono dovute spese di registrazione e l’atto è esente dal bollo, come espressamente previsto dall’art. 10 del dl 133/2014.

- “Quando scade l’accordo di riduzione e viene ripristinato il canone iniziale devo darne nuova comunicazione all’Agenzia delle Entrate?”

Non è necessario dare ulteriore comunicazione all’Agenzia della ripresa del pagamento a canone “pieno”

myaccounting.it[®]