

C - ALLEGATO C2

ACCORDO INTEGRATIVO CONSENSUALE DI RIDUZIONE DEL CANONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

sottoscritto il _____, registrato _____ all'Agenzia delle Entrate
di _____ al n. _____, Serie _____
(in esecuzione della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E del 3 aprile 2020¹)

TRA

_____ , nato a _____ (____)
il _____, residente in _____ (____),
in via/piazza _____ n. _____,
codice fiscale _____, d'ora innanzi, per brevità, denominato
"locatore", da una parte,

E

_____ , nato a _____ (____)
il _____, residente in _____ (____),
in via/piazza _____ n. _____,
codice fiscale _____, d'ora innanzi, per brevità, denominato
"conduttore", dall'altra parte.

Premesso che:

- a) _____ e _____
in data _____ hanno sottoscritto un contratto di locazione ad uso non abitativo,
,
registrato il _____ presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate territoriale
di _____, con atto al n. _____, relativo all'unità immobiliare sita
in _____, via/piazza _____ n. _____,
piano _____, interno _____ (_____), meglio identificata al NCEU del Comune
di _____, foglio _____, particella _____, sub _____, cat. _____, classe _____,
R.C. € _____, da destinare ad uso non abitativo, con decorrenza dal _____,
d'ora innanzi, per brevità, denominato "contratto";
- b) in detto contratto il canone mensile di locazione dell'immobile locato ammonta nell'anno
2020 ad euro _____;
- c) il Conduttore ha chiesto al Locatore, a fronte dei correnti avvenimenti straordinari e
imprevedibili derivanti dall'emergenza sanitaria meglio nota come Covid 19, i quali hanno
prodotto serie ricadute in ambito economico e sanitario, la disponibilità del Locatore

¹ La registrazione di accordi di riduzione del canone è facoltativa (anche se fortemente consigliabile a tutela della parte più debole fra i contraenti) ed è esente dalle imposte di bollo e registro. La registrazione deve avvenire con il modello 69 – solo cartaceo ma inviabile via pec o consegnabile direttamente all'Agenzia delle Entrate, quando gli Uffici verranno riaperti al pubblico – entro 20 giorni dalla sottoscrizione, salva l'applicazione anche a questo adempimento del termine del 30.06.2020.

medesimo a rinegoziare l'importo di detto canone, riducendone il corrispettivo senza che ciò comporti novazione contrattuale ;

- d) a seguito della richiesta di cui alla lettera (c) che precede, le Parti hanno condiviso le seguenti modificazioni dell'importo del canone di locazione,
- e) il locatore, al fine di consentire la prosecuzione del contratto, a fronte dei predetti correnti avvenimenti straordinari e imprevedibili derivanti dall'emergenza sanitaria Covid 19, intende addivenire alla riduzione del corrispettivo del canone già pattuito ai sensi del contratto indicato alle precedenti lettere a) e b);
- f) il presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione, in esecuzione della circolare 8/E del 3 aprile 2020 dell'Agenzia delle Entrate, è esente dalle imposte di bollo e registro;
- g) le parti intendono concordemente addivenire a modificare il contratto di cui alla precedente lett. a) come segue.

Tutto ciò premesso, le sottoscritte parti,

_____ e _____

CONVENGONO E SOTTOSCRIVONO

quanto segue.

- 1) Le premesse sono da considerare parte integrante e sostanziale del presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione.
- 2) Le parti dichiarano di voler attribuire al presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione pieno valore contrattuale avente contenuto obbligatorio per ciascuna delle parti sottoscrittenti.
- 3) Con la sottoscrizione del presente accordo integrativo consensuale di contratto di locazione, _____ e _____, dichiarano di transigere, così come, in effetti, transigono ex art. 1965 ss. cod. civ., qualsiasi eventuale controversia e lite comunque configurabile, insorta e che dovesse in futuro insorgere tra loro per qualsivoglia oggetto, causale e titolo, alle condizioni che seguono.
- 4) Per il periodo intercorrente tra il _____ e il _____ il canone mensile di locazione dell'immobile locato viene, difformemente dall'ultimo canone corrisposto e attualmente pari a € _____ mensili, con la sottoscrizione del presente accordo rideterminato dalle Parti in complessivi € _____ (_____) mensili, con conseguente modificazione, limitatamente a tale ridefinizione del canone di locazione, di quanto disposto dal Contratto di locazione originario e con riferimento ai successivi aggiornamenti ISTAT.

- 5) Al termine dell'indicato periodo di temporanea riduzione del canone e, quindi, alla data del _____, verrà nuovamente applicato il canone mensile di locazione antecedente alla presente temporanea riduzione, rivalutato sulla base degli indici ISTAT, come regolato dal contratto originario, alla data del termine della riduzione e, quindi, il canone mensile di € _____ sarà da successivamente indicizzarsi per il rimanente periodo a decorrere dal _____, come previsto nel Contratto di locazione originario.²
- 6) Fatto esclusivamente salvo per quanto espressamente previsto dalle disposizioni che precedono del presente accordo, il Contratto di locazione originario rimane pienamente valido ed efficace tra le Parti secondo quanto in esso previsto, restando salve e impregiudicate tutte le sue disposizioni e quelle di legge.³
- 7) Il _____ è onerato del deposito e della registrazione del presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate; successivamente all'avvenuta registrazione, il medesimo si impegna e obbliga a consegnare al _____ copia del presente accordo integrativo, completo degli estremi dell'avvenuta registrazione.
- 8) Il presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione è sottoscritto in tre originali: uno per ciascuna delle parti e uno per il competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate.
- 9) Il presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione, in esecuzione della circolare 8/E del 3 aprile 2020 dell'Agenzia delle Entrate, è esente dalle imposte di bollo e registro.
- 10) Il presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione è composto di pagine 3, compresa la presente, interamente redatto con scrittura elettronica, siglato dalle parti in calce su ogni pagina dello stesso e per esteso sull'ultima pagina.

In _____ (_____) lì, _____.

Apporre la firma (nome e cognome) in modo LEGGIBILE e con penna BLU

Apporre la firma (nome e cognome) in modo LEGGIBILE e con penna BLU

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., tutti i sottoscrittori del presente accordo integrativo consensuale di riduzione del canone del contratto di locazione dichiarano di aver ben compreso ed espressamente approvano il contenuto di tutte le soprariportate clausole contrassegnate nel presente contratto, nonché, espressamente quelle contrassegnate con i numeri: 1, 2, 3 e 4.

In _____ (_____) lì, _____.

Apporre la firma (nome e cognome) in modo LEGGIBILE e con penna BLU

Apporre la firma (nome e cognome) in modo LEGGIBILE e con penna BLU

2 Cancellare tutto il punto 5 qualora, invece, la riduzione venga concordata per l'intero tempo residuo di vigenza del contratto.

3 Cancellare tutto il punto 6 qualora, invece, il contratto venga modificato anche in altre parti oltre alla riduzione del canone.