informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 372 – 18 DICEMBRE 2020

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **AGEVOLAZIONI**

AGGIORNATO IL MODELLO PER LA CESSIONE DEL "BONUS LOCAZIONE IMMOBILI"

RIFERIMENTI

- **Artt. 28 e 122, DL n. 34/2020**
- **Provvedimenti Agenzia Entrate 1.7.2020 e 14.12.2020**
- **Informativa SEAC 14.7.2020, n. 207**

IN SINTESI

Come previsto dal c.d. "Decreto Rilancio" i beneficiari dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza COVID-19 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto, per la cessione dei predetti crediti.

Recentemente l'Agenzia delle Entrate, recependo le novità apportate al c.d. "Bonus canoni locazione immobili" ad opera dei Decreti che si sono susseguiti nel corso del 2020, con uno specifico Provvedimento ha aggiornato il modello utilizzabile per comunicare la cessione del predetto credito.

Il Provvedimento in esame rende inoltre operativa la "annunciata" possibilità di invio del predetto modello anche da parte di un intermediario abilitato (in precedenza l'invio poteva essere effettuato soltanto direttamente dal beneficiario dell'agevolazione).

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SO fisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Per fronteggiare le conseguenze economiche / finanziarie determinate dal protrarsi dell'emergenza COVID-19, sono state introdotte specifiche misure di sostegno per famiglie / lavoratori / imprese.

Tra gli interventi adottati, il Legislatore:

- con l'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" ha previsto un credito d'imposta a favore degli esercenti attività d'impresa nella misura del 60% del canone di locazione del **mese di marzo 2020**. Tale beneficio (c.d. "Bonus negozi e botteghe") è riconosciuto soltanto per gli immobili di **categoria catastale C/1**;
- con l'art. 28, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio" ha previsto un ulteriore credito d'imposta riferito ai canoni di locazione degli **immobili ad uso non abitativo**, c.d. "Bonus canoni locazione":
  - riconosciuto anche a favore di lavoratori autonomi / enti non commerciali;
  - usufruibile anche per gli immobili di categoria catastale **diversa da C/1**;
  - riguardante i **canoni di locazione dei mesi di marzo / aprile / maggio 2020** (aprile / maggio / giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale).

  Tuttavia, per poterne beneficiare è richiesta una **riduzione del fatturato** / **corrispettivi pari ad almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del 2019 (se esercente attività economica).

Come previsto dall'art. 122, DL n. 34/2020, i soggetti beneficiari dei predetti crediti d'imposta possono **optare**, **nel periodo 19.5.2020 - 31.12.2021**, in luogo dell'utilizzo diretto, **per la cessione** (**anche parziale**) **degli stessi** ad altri soggetti (compresi istituti di credito / intermediari finanziari).

In sede di conversione del DL n. 34/2020 è stata introdotta la possibilità di cessione del credito d'imposta da parte del locatario al locatore a titolo di pagamento del canone di locazione (tale possibilità era stata "anticipata" dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 6.6.2020, n. 14/E). In tal caso:

- il versamento del canone è considerato effettuato al momento di efficacia della cessione;
- il locatario è tenuto al versamento della differenza tra il canone di locazione dovuto e il bonus ceduto.

Con il Provvedimento 1.7.2020 l'Agenzia delle Entrate ha:

- fornito le modalità attuative in merito alla cessione dei predetti crediti d'imposta;
- approvato lo specifico modello che i beneficiari delle predette agevolazioni devono utilizzare per comunicare la cessione del credito nel periodo **13.7.2020 - 31.12.2021** (Informativa SEAC 14.7.2020, n 207).

Si rammenta che **il cessionario utilizza il credito d'imposta** ceduto:

- **con le medesime modalità previste per il cedente**;
- **anche in compensazione** nel mod. F24:
  - da presentare esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia (Entratel / Fisconline);
  - **a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione** della cessione del credito stesso *"**previa accettazione** da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario, a pena d'inammissibilità, attraverso le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate".*

Va sottolineato, come previsto dal comma 3 del citato art. 122 e ribadito dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta 15.12.2020, n. 594, che

*"la quota di credito **non utilizzata nell'anno non può essere utilizzata negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso**".*

In tale situazione il cessionario dovrà utilizzare il credito acquistato nel 2020 in compensazione dei versamenti dovuti (ad esempio, acconto IVA) entro il 31.12.2020.

Con la Risoluzione 13.7.2020, n. 39/E, la stessa Agenzia, al fine di consentire ai cessionari di utilizzare in compensazione i predetti crediti d'imposta, ha istituito i seguenti codici tributo da riportare nel mod. F24:

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

"**6930** - *"Botteghe e negozi - Utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario - art. 122 del D.L. n. 34 del 2020"*
"**6931** - *"Canoni di locazione immobili non abitativi e affitto di azienda - utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario - art. 122 del D.L. n. 34 del 2020".*

Merita evidenziare che quale "anno di riferimento" va riportato l'anno in cui è stata accettata la prima cessione del credito "2020" / "2021".

LE NOVITÀ DEL "DECRETO AGOSTO"

Con il DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto", il Legislatore ha:

- esteso il bonus in esame anche al **canone relativo al mese di giugno** (luglio, per le predette strutture turistico ricettive);
- previsto l'irrilevanza dell'ammontare dei ricavi 2019 (€ 5 milioni) per poter accedere al beneficio anche a favore delle strutture termali (Informativa SEAC 28.8.2020, n. 240);
- previsto a favore delle **imprese turistico-ricettive**, che il credito d'imposta:
  – in caso di **affitto d'azienda** è determinato nella **misura del 50%**.
  In presenza di **2 contratti** (uno relativo alla locazione dell'immobile e uno relativo all'affitto d'azienda) il **bonus spetta per entrambi** i contratti;
  – **spetta fino al 31.12.2020**.

NB Con la Decisione 28.10.2020, n. 7595 final, la Commissione UE ha fornito la necessaria autorizzazione alle predette novità (Informativa SEAC 23.11.2020, n. 342).

LE NOVITÀ DEI DECRETI "RISTORI" E "RISTORI-BIS"

Nell'ambito del DL n. 137/2020, c.d. "Decreto Ristori", il Legislatore ha esteso il "Bonus canoni locazione" ai mesi di **ottobre / novembre / dicembre**, a favore dei soggetti operanti nei settori economici oggetto delle limitazioni previste dal DPCM 24.10.2020 emanato per il contenimento dell'emergenza COVID-19 elencati nella Tabella 1 del citato Decreto.

Con il DL n. 149/2020, c.d. "Decreto Ristori-bis", il Legislatore ha inoltre:

- integrato l'elenco delle attività previste dal citato "Decreto Ristori", estendendo il bonus agli esercenti le attività riportate nella Tabella 1 dell'Informativa SEAC 12.11.2020, n. 332;
- esteso il bonus in esame a:
  – imprese operanti nei settori indicati nella Tabella 2 del citato "Decreto Ristori-bis";
  – agenzie di viaggio / tour operator;
  con sede operativa nelle aree caratterizzate da uno scenario di **massima gravità** ("4") e da un livello di rischio alto, individuate con le Ordinanze del Ministero della Salute adottate ex artt. 3, DPCM 3.11.2020 e 30, DL n. 149/2020, c.d. **zone** "**rosse**" (Informativa SEAC 13.11.2020, n. 333).

IL NUOVO MODELLO PER LA CESSIONE DEL CREDITO

Recentemente l'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento 14.12.2020, ha approvato il nuovo modello per la comunicazione della cessione del bonus in esame, al fine di adeguare lo stesso all'estensione dell'agevolazione ai predetti mesi.

Merita evidenziare che il nuovo modello:

- va utilizzato in sostituzione del precedente **a partire dal 14.12.2020**;
- può essere **inviato anche tramite un intermediario abilitato** (ad esempio, dottore commercialista / consulente del lavoro / CAF) di cui all'art. 3, comma 3, DPR n. 322/98. A tal fine nel nuovo modello è presente l'apposito riquadro *"IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA"*.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Agenzia Entrate

COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA RICONOSCIUTI PER FRONTEGGIARE L'EMERGENZA DA COVID-19

(Art. 122, comma 2, lettere a) e b), decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL CEDENTE

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE

(da compilare solo se il soggetto che invia la comunicazione è diverso dal cedente)

Codice fiscale

Codice carica

TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO (è possibile selezionare una sola tipologia di credito):

1) Credito d'imposta per i canoni di locazione di botteghe e negozi del mese di marzo 2020
(articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27)

2) Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda
(articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e successive modificazioni)

Indicare il tipo di contratto (è ammessa una sola scelta):

A - Locazione/Affitto
B - Leasing
C - Concessione
D - Contratto di servizi a prestazioni complesse
E - Affitto d'azienda

Indicare i mesi a cui si riferisce il credito d'imposta e il relativo importo maturato (solo per il credito di tipo 2):

Marzo 2020	Aprile 2020	Maggio 2020	Giugno 2020	Luglio 2020	
,00	,00	,00	,00	,00	
Agosto 2020	Settembre 2020	Ottobre 2020	Novembre 2020	Dicembre 2020	TOTALE
,00	,00	,00	,00	,00	,00

Importo complessivo del credito d'imposta maturato ,00

Ammontare del credito d'imposta ceduto ,00

RIPRODUZIONE VIETATA

Estremi di registrazione dei contratti

	Data di registrazione	Serie	Numero e sottonumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Tipo	Importo canone annuo
01			/				,00
02			/				,00
03			/				,00
04			/				,00
05			/				,00
06			/				,00
07			/				,00
08			/				,00
09			/				,00
10			/				,00

IL CEDENTE COMUNICA
di aver ceduto il credito sopra indicato ai seguenti soggetti:

	Codice fiscale cessionario	Data di cessione del credito	Ammontare del credito ceduto
01			,00
02			,00
03			,00
04			,00
05			,00
06			,00
07			,00
08			,00
09			,00
10			,00
		Totale credito ceduto	,00

SOTTOSCRIZIONE

Il cedente autorizza l'Agenzia delle entrate a rendere visibili ai cessionari e ai loro incaricati del trattamento dei dati le informazioni relative ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).

Data

Firma

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA (riservato al soggetto incaricato)

Codice fiscale del soggetto incaricato

Data dell'impegno

Firma del soggetto incaricato

La comunicazione della cessione del credito deve essere inviata esclusivamente attraverso l'apposita procedura disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it