

SETTORE

AGEVOLAZIONI

**(RI)AGGIORNATO IL MODELLO PER LA  
CESSIONE DEL “BONUS CANONI LOCAZIONE”**

RIFERIMENTI

- Artt. 28 e 122, DL n. 34/2020
- Provvedimenti Agenzia Entrate 12.2.2021 e 7.9.2021
- Informative SEAC 14.1.2021, n. 12; 4.2.2021, n. 36 e 17.2.2021, n. 50

IN SINTESI

*Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato il modello utilizzabile per comunicare la cessione del c.d. “bonus canoni locazione”, al fine di consentire tale possibilità anche con riferimento ai crediti relativi ai canoni dovuti in base a atti / contratti per i quali non sussiste l'obbligo di registrazione.*

*Inoltre, l'Agenzia ha “aggiornato” la procedura web ai nuovi periodi per i quali il c.d. “Decreto Sostegni-bis” ha esteso il bonus in esame.*

SERVIZI COLLEGATI

settimanala **professionale**

**SO**  
fisco  
SCHEDE OPERATIVE

**ilnotiziario**



RIPRODUZIONE VIETATA

In caso di opzione, nel periodo 13.7.2020 - 31.12.2021, in luogo dell'utilizzo diretto, per la **cessione (anche parziale)** ad altri soggetti, compresi istituti di credito / intermediari finanziari (Informativa SEAC [14.1.2021, n. 12](#)) del credito d'imposta:

- c.d. "bonus negozi e botteghe" riconosciuto dall'art. 65, DL n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" per il mese di marzo 2020 ai soggetti esercenti attività d'impresa che utilizzano immobili per l'attività di categoria catastale C/1;
- c.d. "bonus canoni locazione" riconosciuto dall'art. 28, DL n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio" per periodi differenziati a seconda dell'attività esercitata, ai soggetti che utilizzano immobili non abitativi per lo svolgimento dell'attività;

è richiesta la **presentazione all'Agenzia delle Entrate dell'apposito modello "Comunicazione della cessione dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19"**.

Lo stesso può essere presentato:

- direttamente ovvero tramite un intermediario abilitato (ad esempio, dottore commercialista / consulente del lavoro / CAF);
- utilizzando esclusivamente il servizio web disponibile nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia.

Il modello utilizzabile, approvato dall'Agenzia con il Provvedimento 1.7.2020 e "aggiornato" dal Provvedimento 14.12.2020, è stato:

- "rivisto" con il Provvedimento 12.2.2021, al fine di tener conto dell'estensione del c.d. "bonus canoni locazione" fino al mese di aprile 2021, disposta dall'art. 1, comma 602, Legge n. 178/2020 (Finanziaria 2021) a favore delle imprese turistico-ricettive, agenzie di viaggio / tour operator;
- (ri)aggiornato con il recente Provvedimento 7.9.2021 al fine di consentire la comunicazione delle cessioni dei crediti relativi ai canoni derivanti da **atti / contratti da registrare in caso d'uso**, per i quali non è richiesta l'indicazione degli estremi di registrazione.

#### NUOVO MODELLO PER LA CESSIONE DEL CREDITO

Con il citato Provvedimento 7.9.2021, nel quadro "**TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO**", all'elenco delle tipologie di contratti è stata aggiunta la **nuova lettera F "Atto o contratto da registrare in caso d'uso"** (vedasi allegato). Per tale tipologia di atti / contratti non è richiesta l'indicazione degli estremi di registrazione. La nuova previsione riguarda, di fatto, i contratti stipulati nella forma di concessione (esaminati dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta 7.9.2020, n. 318) e dei contratti di coworking.



Il nuovo modello è utilizzabile **a decorrere dal 9.9.2021**.

#### AGGIORNAMENTO PROCEDURA WEB ALL'ESTENSIONE DEL "BONUS CANONI LOCAZIONE" DISPOSTA DAL C.D. "DECRETO SOSTEGNI-BIS"

Si rammenta che nell'ambito del DL n. 73/2021, c.d. "Decreto-Sostegni-bis", il Legislatore ha disposto:

- il differimento dal 30.4 al **31.7.2021** della spettanza del credito d'imposta a favore delle imprese turistico-ricettive / agenzie viaggi / tour operator. Per tali soggetti il bonus è riconosciuto a condizione che abbiano subito una riduzione del fatturato / corrispettivi nel mese di riferimento del 2021 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del 2019;
  - l'estensione del bonus ai canoni pagati con riferimento a ciascuno dei **mesi del periodo 1.1 - 31.5.2021** a favore dei seguenti soggetti:
    - esercenti attività d'impresa / lavoro autonomo, con ricavi / compensi 2019 non superiori a € 15 milioni;
    - enti non commerciali, compresi gli Enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.
- Ai locatari esercenti attività economica il credito spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato / corrispettivi del periodo 1.4.2020 - 31.3.2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato / corrispettivi del periodo 1.4.2019 - 31.3.2020;

- il riconoscimento del bonus anche alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio:
  - con ricavi 2019 superiori a € 15 milioni, relativamente ai canoni pagati con riferimento a ciascuno dei **mesi del periodo 1.1 - 31.5.2021**;
  - a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato / corrispettivi del periodo 1.4.2020 - 31.3.2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato / corrispettivi del periodo 1.4.2019 - 31.3.2020.

Ora, la stessa Agenzia ha **aggiornato la procedura web** di trasmissione delle comunicazioni delle cessioni dei crediti in esame alla luce delle estensioni "temporali" sopra accennate.

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)					
<b>DATI DEL CEDENTE</b>					
Codice fiscale	<input style="width: 95%;" type="text"/>				
Telefono	<input style="width: 30%;" type="text"/>	E-mail	<input style="width: 60%;" type="text"/>		
<b>DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE</b> (da compilare solo se il soggetto che invia la comunicazione è diverso dal cedente)					
Codice fiscale	<input style="width: 40%;" type="text"/>		Codice carica	<input style="width: 20%;" type="text"/>	
<b>TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO</b> (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) <input style="float: right;" type="checkbox"/>					
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) <input style="float: right;" type="checkbox"/>					
<b>Indicare il tipo di contratto</b> (è ammessa una sola scelta):					
A -	Locazione/Affitto	<input type="checkbox"/>			
B -	Leasing	<input type="checkbox"/>			
C -	Concessione	<input type="checkbox"/>			
D -	Contratto di servizi a prestazioni complesse	<input type="checkbox"/>			
E -	Affitto d'azienda	<input type="checkbox"/>			
F -	Atto o contratto da registrare in caso d'uso	<input type="checkbox"/>			
<b>Indicare l'anno e i mesi a cui si riferisce il credito d'imposta e il relativo importo maturato (solo per il credito di tipo 2)</b>					
ANNO					
<input style="width: 100%;" type="text"/>					
Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno
<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>
Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>	<input style="width: 15%;" type="text"/>
					<b>TOTALE</b>
					<input style="width: 15%;" type="text"/>
<b>Importo complessivo del credito d'imposta maturato</b>					<input style="width: 15%;" type="text"/>
<b>Ammontare del credito d'imposta ceduto</b>					<input style="width: 15%;" type="text"/>

RIPRODUZIONE VIETATA