



AGGIORNATO IL MODELLO PER LA CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI

Con l'articolo 4, D.L. 73/2021 è stato prorogato il credito d'imposta per locazioni.

Rinviano per i dettagli alla precedente informativa di approfondimento del Decreto "Sostegni-bis", si ricorda che tale provvedimento ha assegnato un credito d'imposta pari al 60% dei canoni di locazioni pagati (ovvero al 30% per i canoni di affitto di azienda o contratti di servizi complessi per la fruizione di spazi) in relazione alle seguenti mensilità:

- da gennaio a maggio 2021 a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel 2019; il medesimo credito spetta anche agli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Per i soggetti esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi superiori ai 15 milioni di euro il credito d'imposta spetta nelle misure ridotte, rispettivamente, del 40% e del 20%. Il credito d'imposta spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta, anche in assenza del calo di fatturato, ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019;
- da maggio a luglio 2021 (tale beneficio era infatti già riconosciuto fino ad aprile da un precedente provvedimento) per le imprese che operano nel settore turistico ricettivo, agenzie di viaggio e tour operator, a condizione che il fatturato di ciascuno di tali mesi sia inferiore del 50% rispetto al fatturato registrato nel corrispondente mese del 2019.

La comunicazione della cessione del credito di imposta locazioni

I soggetti che hanno diritto a tale credito d'imposta hanno la facoltà di cederlo, ad esempio al locatore in parziale pagamento del canone stesso: a tal fine devono comunicare (in via telematica) all'Agenzia delle entrate l'opzione per la cessione del credito a soggetti terzi in base a quanto previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 1° luglio 2020, successivamente più volte aggiornato.

Aderente a:



Per alcuni mesi la procedura per cedere il credito maturato nell'anno 2021 in applicazione del Decreto Sostegni-*bis* non è risultata disponibile, impedendo quindi ai contribuenti di esercitare tale diritto. Soltanto con il recente **provvedimento prot. n. 2021/228685 del 7 settembre 2021** il modello è stato aggiornato per permettere anche la cessione dei crediti spettanti in dipendenza del Decreto Sostegni-*bis*.

Il nuovo modello di comunicazione è utilizzabile a decorrere dallo scorso 9 settembre 2021.

Tale cessione, ai fini fiscali, si ritiene perfezionata con la formale accettazione telematica da parte del cessionario del credito.

I soggetti che scelgono di cedere il credito devono comunicare l'avvenuta cessione inviando l'apposito modello dal entro il 31 dicembre 2021, esclusivamente attraverso il servizio *webmesso* a disposizione all'interno dell'area riservata dell'Agenzia delle entrate.

La cessione del credito relativo ai contratti registrati in caso d'uso

Si segnala, da ultimo, che il modello è stato aggiornato anche per tener conto dei casi in cui il contratto che ha dato origine al credito d'imposta non è soggetto a registrazione; si tratta dei contratti soggetti a registrazione in caso d'uso quali i contratti di servizi complessi per l'utilizzazione degli spazi (si pensi, ad esempio, ai contratti di *coworking*).

Al ricorrere di queste fattispecie nel quadro “*Tipologia di credito ceduto*”, punto n. 2, all'elenco delle tipologie dei contratti può essere selezionata la seguente voce: “*F - Atto o contratto da registrare in caso d'uso*”. Utilizzando tale voce sarà possibile inviare il modello senza l'indicazione degli estremi di registrazione del contratto stesso.

Esempio

Mario Rossi ha pagato per i mesi da gennaio a maggio 2021 euro 1.000 mensili relativi a un contratto di *coworking*; rispettando i requisiti dimensionali e di riduzione del fatturato egli ha diritto al credito d'imposta del 30%. Egli decide di cedere questo credito.

Aderente a:



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) X

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
- F - Atto o contratto da registrare in caso d'uso

X

Brescia, 21 OTTOBRE 2021

*per informazioni Ufficio Fiscale Apindustria Brescia:
tel. 03023076 - fax 0302304108 - email fiscale.tributario@apindustria.bs.it*

Aderente a: