



DOTTORE COMMERCIALISTA

Studio Mocarrelli – Dottore Commercialista

Viale Verdi, 88/B

23807 Merate (LC)

Telefono: +39 039 5982029

Fax: +39 039 9908118

N.36

News per i Clienti dello studio

Del 14 luglio 2020

Ai gentili clienti
Loro sedi

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Bonus Locazioni Coronavirus: al via dal 13 luglio l'opzione online per la cessione del credito

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, con **provvedimento Agenzia delle Entrate 1.7.2020 n. 250739**, sono state definite **le modalità attuative della cessione dei crediti d'imposta per la locazione di botteghe e negozi** (art. 65 del DL 18/2020 convertito) e **per la locazione degli immobili a uso non abitativo** (art. 28 del DL 34/2020), come previsto dall'art. 122 del DL 34/2020. La **comunicazione dell'avvenuta cessione** dei crediti d'imposta **è effettuata**: i) dal **13.7.2020 al 31.12.2021**; ii) **direttamente dai soggetti cedenti** che hanno maturato i crediti stessi; iii) **utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata** del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate. **La comunicazione**, redatta secondo il modello allegato al provvedimento, **deve contenere**, a pena d'inammissibilità: *i)* il **codice fiscale del soggetto cedente che ha maturato il credito d'imposta**; *ii)* la **tipologia del credito d'imposta ceduto**; *iii)* soltanto per il credito di cui all'art. 28 del DL 34/2020, il **tipo di contratto a cui si riferisce** (locazione/affitto, leasing, concessione, contratto di servizi a prestazioni complesse, affitto d'azienda); *iv)* l'ammontare del credito d'imposta maturato; *v)* soltanto per il credito di cui all'art. 28 del DL 34/2020, **i mesi a cui si riferisce** (marzo e/o aprile e/o maggio, oppure - per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale - aprile e/o maggio e/o giugno); *vi)* l'**importo del credito d'imposta ceduto**; *vii)* gli **estremi di registrazione del contratto** in relazione al quale è maturato il credito d'imposta; *viii)* il **codice fiscale del cessionario o dei cessionari**, specificando l'importo del credito ceduto a ciascuno di essi; *ix)* la **data in cui è avvenuta la cessione del credito**. I cessionari **utilizzano i crediti d'imposta con le stesse modalità con le quali sarebbero stati utilizzati dal cedente. Dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione**, previa accettazione comunicata



DOTTORE COMMERCIALISTA

www.studiomocarrelli.it
info@studiomocarrelli.it

dallo stesso cessionario attraverso la suddetta funzionalità dell'Agenzia, **i cessionari possono quindi utilizzare il credito in compensazione tramite F24.**

Premessa

Con provv. Agenzia delle Entrate 1.7.2020 n. 250739, **sono state definite le modalità attuative dell'art. 122 co. 2 lett. a) e b) del DL 34/2020, che prevede la possibilità di cedere:**

- il **credito d'imposta per la locazione di botteghe e negozi** (art. 65 del DL 18/2020 convertito);
- il **credito d'imposta per la locazione degli immobili a uso non abitativo** e affitto d'azienda (art. 28 del DL 34/2020).



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)

Osserva

Con successivi provvedimenti saranno definite, invece, le modalità per la comunicazione delle cessioni dei crediti d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro e per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione (artt. 120 e 125 del DL 34/2020).

Cessione dei crediti d'imposta

Ai sensi dell'art. 122 del DL 34/2020, i **soggetti che hanno maturato i crediti d'imposta riconosciuti da provvedimenti emanati per fronteggiare l'emergenza da COVID-19**, in alternativa all'utilizzo diretto, **possono optare per la cessione**, anche parziale, **dei crediti stessi ad altri soggetti**, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, **per la quota non utilizzata direttamente secondo le modalità previste dalle relative disposizioni.**

Osserva

In attuazione dell'art. 122 co. 5 del DL 34/2020, il provv. Agenzia delle Entrate 250739/2020 **ha definito le modalità per l'esercizio di tale opzione, da effettuarsi in via telematica.**

Comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta

La comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta è effettuata:

- dal **13.7.2020 al 31.12.2021**;
- **direttamente dai soggetti cedenti** che hanno maturato i crediti stessi;
- **utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata** del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità.

Osserva

Con successivo provvedimento saranno definite **le modalità per consentire l'invio della comunicazione anche avvalendosi di un intermediario.**

La comunicazione, redatta secondo il modello allegato al provvedimento, **deve contenere**, a pena d'inammissibilità:

- il **codice fiscale del soggetto cedente** che ha maturato il credito d'imposta;

DATI DEL CEDENTE		
Codice fiscale	<input type="text"/>	
Telefono	<input type="text"/>	E-mail <input type="text"/>

- la **tipologia del credito d'imposta ceduto**;

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) | <input 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) | <input type="checkbox"/> |

- **soltanto per il credito di cui all'art. 28 del DL 34/2020**, il **tipo di contratto a cui si riferisce** (locazione/affitto, leasing, concessione, contratto di servizi a prestazioni complesse, affitto d'azienda);

Indicare il tipo di contratto (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"/> |

- **l'ammontare del credito d'imposta maturato**;

Importo complessivo del credito d'imposta maturato ,00

→ **soltanto per il credito di cui all'art. 28 del DL 34/2020, i mesi a cui si riferisce** (marzo e/o aprile e/o maggio, oppure - per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale - aprile e/o maggio e/o giugno);

Indicare i mesi a cui si riferisce il credito d'imposta e il relativo importo maturato (solo per il credito di tipo 2):
(se è stato compilato il campo del mese di marzo, non può essere compilato il mese di giugno)

Marzo 2020	Aprile 2020	Maggio 2020	Giugno 2020	TOTALE
<input type="text" value=""/>				
,00	,00	,00	,00	,00

→ **l'importo del credito d'imposta ceduto;**

Ammontare del credito d'imposta ceduto

,00

→ **gli estremi di registrazione del contratto** in relazione al quale è maturato il credito d'imposta;

Estremi di registrazione dei contratti

	Data di registrazione	Serie	Numero e sottnumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Tipo	Importo canone annuo
01	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00				
02	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00				
03	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00				

→ **il codice fiscale del cessionario o dei cessionari**, specificando l'importo del credito ceduto a ciascuno di essi e la **data in cui è avvenuta la cessione del credito**.

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	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
02	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
03	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
04	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
05	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
06	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
07	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
08	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
09	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
10	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	,00
Totale credito ceduto			<input type="text" value=""/>
			,00

Modalità di utilizzo del credito d'imposta per i cessionari

I cessionari utilizzano i crediti d'imposta con le stesse modalità con le quali sarebbero stati utilizzati **dal soggetto cedente**. Pertanto, nel caso in cui **i cessionari intendano utilizzare i crediti in compensazione ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97:**

- il modello F24 è **presentato esclusivamente tramite i servizi telematici** resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
- **nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore** all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, **il relativo modello F24 è scartato**. Lo scarto è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate;
- **non si applicano i limiti di cui all'art. 34 della L. 388/2000** (limite generale alle compensazioni) e all'art. 1 co. 53 della L. 244/2007 (limite per i crediti da quadro RU);
- con successiva risoluzione **saranno istituiti appositi codici tributo e impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24**.

Osserva

Tramite la propria area autenticata all'interno del sito dell'Agenzia, i **soggetti che hanno ricevuto il credito**, anche istituti di credito e altri intermediari finanziari, **devono comunicarne l'accettazione**.

Dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, **possono quindi utilizzare il credito in compensazione tramite il modello F24**.

La quota dei crediti d'imposta ceduti **che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno** in cui è stata comunicata la cessione **non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta**.

Ulteriori cessioni

In alternativa all'utilizzo diretto, **entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione**, i **cessionari possono ulteriormente cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti**.

Osserva

La comunicazione della cessione deve avvenire, a pena d'inammissibilità, a **cura del soggetto cedente** con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Il **successivo cessionario utilizza i crediti d'imposta secondo gli stessi termini**, modalità e condizioni applicabili al cedente, **dopo l'accettazione della cessione da comunicare esclusivamente**

a cura dello stesso cessionario.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti