



**Studio Mocarelli – Dottore Commercialista**  
Viale Verdi, 88/B  
23807 Merate (LC)  
Telefono: +39 039 5982029  
Fax: +39 039 9908118

**N.13**

**News per i Clienti dello studio**

**del 25 marzo 2021**

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

## **Crediti d'imposta botteghe e negozi e sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo: aggiornato il modello per la cessione**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, il provv. Agenzia delle Entrate 12.2.2021 n. 43058 ha aggiornato il modello per la **comunicazione della cessione dei crediti d'imposta locazioni**, per rendere possibile la cessione del credito anche per i primi 4 mesi del 2021. Si ricorda, infatti, che la legge di bilancio 2021 (art. 1 co. 602 della L. 178/2020) ha esteso il **credito fino al 30.4.2021 per le imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i tour operator. Il modello approvato con il provv. 43058/2021 include **tutti i 12 mesi del calendario tra quelli "cedibili" ed inserisce una casella per l'indicazione dell'anno di riferimento (2020 o 2021)**. Il nuovo modello **può essere utilizzato**, in luogo del "vecchio", **approvato con il provv. 14.12.2020 n.378222**, a decorrere dal 15.2.2021. Si ricorda che: *i)* la comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta **va inviata dal cedente tra il 13.7.2020 e il 31.12.2021**; *ii)* il cessionario comunica **l'accettazione della cessione all'Agenzia delle Entrate** "a pena di inammissibilità, attraverso le funzionalità **rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate**"; *iii)* a decorrere dal giorno lavorativo successivo **alla comunicazione della cessione del credito**, il cessionario può utilizzare il credito, **con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente**.

### **Premessa**

Con il provv. Agenzia delle Entrate 12.2.2021 n. 43058, è stato **aggiornato il modello** - utilizzabile dallo scorso 15.2.2021 - **per la comunicazione della cessione dei crediti d'imposta locazioni**:

1



[www.studiomocarelli.it](http://www.studiomocarelli.it)  
[info@studiomocarelli.it](mailto:info@studiomocarelli.it)

- il **credito botteghe e negozi** di cui all'art. 65 del DL 18/2020 ed;
- il **credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo** di cui all'art. 28 del DL 34/2020).

### **Evoluzione del credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo**

Il nuovo modello ha reso possibile **la cessione del credito locazioni ex art. 28 del DL 34/2020** anche **per i primi 4 mesi del 2021** (per i soggetti che vi possono accedere).

#### **Osserva**

Si ricorda, brevemente, che il **credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo**, introdotto dall'art. 28 del DL 34/2020, riguardava, inizialmente, i **mesi da marzo a maggio 2020** (da aprile a giugno 2020 per gli stagionali).

Successivamente, il **credito è stato esteso anche ai mesi di giugno 2020 e luglio 2020** (per gli stagionali) e, inoltre, è stata riconosciuta la spettanza del credito, per le imprese turistico-ricettive, fino al 31.12.2020.

Quindi, **con i decreti "Ristori"** (artt. 8 e 8-bis del DL 137/2020 convertito), è stato possibile accedere al credito, per taluni soggetti, **per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020**.

Infine, **l'art. 1 co. 602 della L. 178/2020 (legge di bilancio 2021) ha esteso il credito fino al 30.4.2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator.**

#### **Osserva**

L'estensione normativa dei mesi di spettanza del credito ha creato **l'esigenza di aggiornare il modello per la comunicazione della cessione**, che costituisce una delle modalità di utilizzo del credito medesimo.

### **Utilizzo del credito locazioni**

Il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili **ad uso non abitativo**, infatti, può essere:

- utilizzato **in compensazione** nel modello F24 (codice tributo "6920");
- utilizzato **nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- a norma dell'art. 122 del DL 34/2020, ceduto, anche parzialmente, **ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito o il locatore stesso**.

In quest'ultimo caso, occorre **pagare solo la differenza tra canone dovuto e credito d'imposta** (art. 28 co. 5-bis del DL 34/2020).

### **Comunicazione della cessione del credito**

La cessione del credito **è efficace solo a seguito alla sua comunicazione**, effettuata dal cedente all'Agenzia delle Entrate mediante apposito modello, **purché seguita dall'accettazione del cessionario, comunicata dallo stesso cessionario attraverso il sito dell'Agenzia.**

Dal **giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione**, il cessionario che l'abbia accettata **può utilizzare il credito in compensazione tramite il modello F24** (codice tributo "6931").

### **Modello di comunicazione**

Il modello per la comunicazione della **cessione del credito d'imposta era stato originariamente approvato dal provv. 1.7.2020 n. 250739**, che ha stabilito che la comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta va inviata 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.

Il modello approvato con il provv. n. 250739/2020 **prevedeva la possibilità di cedere i crediti fino al mese di giugno 2020.**

Successivamente, il provv. Agenzia delle Entrate 14.12.2020 n. 378222 **ha aggiornato il modello per la comunicazione della cessione del credito:**

- consentendo **la cessione anche per i mesi da luglio a dicembre 2020;**
- e prevedendo la **possibilità di procedere all'invio anche tramite gli intermediari.**

Infine, con il provvedimento n. 43058/2021, diventa possibile cedere i crediti anche **per i primi 4 mesi del 2021, come consentito dalla legge di bilancio 2021 per le imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i tour operator.

Il nuovo modello include, ormai, **tutti i 12 mesi del calendario tra quelli "cedibili" e inserisce una casella per l'indicazione dell'anno di riferimento (2020 o 2021)**

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)

ANNO

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno
<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00	<input type="text"/> ,00
					TOTALE
					<input type="text"/> ,00

Importo complessivo del credito d'imposta maturato  ,00

Ammontare del credito d'imposta ceduto  ,00

## Osserva

Nel caso in cui si intendano cedere mensilità del **credito riferibili sia al 2020 che al 2021**, è necessario compilare ed inviare **due distinte comunicazioni**.

Il nuovo modello è **utilizzabile dal 15.2.2021**, e sostituisce quello approvato con il provv. n.378222/2020.

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

cordiali saluti