

Circol@re nr. 53 del 17 luglio 2020

BONUS LOCAZIONI CORONAVIRUS **L'OPZIONE ONLINE PER LA CESSIONE DEL CREDITO**

a cura del Dott. Daniele LAURENTI, commercialista e revisore legale

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:

1) dal **13.7.2020 al 31.12.2021**;

2) direttamente dai soggetti cedenti che hanno maturato i crediti stessi;

3) utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito Internet dell'Agenzia delle Entrate.

Dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione comunicata 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)



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**.



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.



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	<input type="text" value=""/> ,00	<input type="text" value=""/> ,00	<input type="text" value=""/> ,00	<input type="text" value=""/> ,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 sottonumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Tipo	Importo canone annuo
01	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=""/> ,00
02	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=""/> ,00
03	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<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			,00
02			,00
03			,00
04			,00
05			,00
06			,00
07			,00
08			,00
09			,00
10			,00
Totale credito ceduto			,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**.



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**.



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**.

Le nostre circolari sono scaricabili gratuitamente sul sito

www.studiocla.it

oppure sulla nostra pagina **Facebook**

