

170. SPECIALE COVID

DAL 13 LUGLIO IL MODELLO PER IL CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI AD USO NON ABITATIVO

01. NOZIONE

Gli articoli:

65, del DL 17 marzo 2020, n. 18;

28, del DL 19 maggio 2020, n. 34;

nelle more dei provvedimenti intrapresi per contrastare l'emergenza epidemiologica da COVID-19 hanno riconosciuto un credito d'imposta, in particolare si tratta dei:

canoni di locazione relativi a botteghe e negozi, di cui all'articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27;

canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

Come noto, l'articolo 122 del DL n. 34 del 2020 prevede che, **fino al 31 dicembre 2021**, i soggetti beneficiari dei crediti d'imposta suindicati possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione, anche parziale, degli stessi crediti ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Con Provvedimento **250739/2020 del 1° luglio 2020** il Direttore dell'AE ha stabilito le "**Modalità di attuazione delle disposizioni di cui**" al citato articolo **122**.

Non volendo lavorare esageratamente il Direttore non manca di avvisare che "*Con successivi provvedimenti saranno definite 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**, di cui rispettivamente agli articoli **120 e 125 del decreto-legge n. 34 del 2020.***"

Vediamo le modalità, intanto per i crediti citati.

02. MODALITA' E CONTENUTO DELLA COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DELLA CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA

Il modello va utilizzato direttamente dai cedenti che hanno maturato i crediti (i conduttori degli immobili).

La comunicazione dell'avvenuta cessione è effettuata **dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate, **a pena d'inammissibilità**.

Ci si potrà avvalere di un intermediario solamente dopo un successivo provvedimento.

Tale comunicazione dovrà contenere sempre **a pena d'inammissibilità**

a)	il codice fiscale del soggetto cedente che ha maturato il credito d'imposta
b)	la tipologia del credito d'imposta ceduto e – per il credito di cui al punto 1.1, lettera b) – il tipo di contratto a cui si riferisce;
c)	l'ammontare del credito d'imposta maturato e – per il credito di cui al punto 1.1, lettera b) – i mesi a cui si riferisce;
d)	l'importo del credito d'imposta ceduto;
e)	gli estremi di registrazione del contratto in relazione al quale è maturato il credito d'imposta;
f)	il codice fiscale del cessionario o dei cessionari, specificando l'importo del credito ceduto a ciascuno di essi;
g)	la data in cui è avvenuta la cessione del credito

Avvalendoci dell'immagine riportiamo di seguito il modello approvato col detto Provvedimento rinvenibile nel sito dell'AE.

03. IL MODELLO



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

(Art. 122, comma 2, lettere a) e b), decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL CEDENTE

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE

(da compilare solo se il soggetto che invia la comunicazione è diverso dal cedente)

Codice fiscale

Codice carica

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)

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

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"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
,00	,00	,00	,00	,00
Importo complessivo del credito d'imposta maturato				<input type="text"/>
				,00
Ammontare del credito d'imposta ceduto				<input type="text"/>
				,00

Estremi di registrazione dei contratti

	Data di registrazione	Serie	Numero e sottnumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Tipo	Importo canone annuo
01			/				,00
02			/				,00
03			/				,00
04			/				,00
05			/				,00
06			/				,00
07			/				,00
08			/				,00
09			/				,00
10			/				,00

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

IL CEDENTE AUTORIZZA

l'Agenzia delle entrate a rendere visibili ai cessionari e ai loro incaricati del trattamento dei dati le informazioni relative ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).

La comunicazione della cessione del credito deve essere inviata esclusivamente attraverso l'apposita procedura disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità

04. MODALITA' DI UTILIZZO DEI CREDITI D'IMPOSTA CEDUTI

I **cessionari** utilizzano i crediti d'imposta con le stesse modalità con le quali sarebbero stati utilizzati dal soggetto cedente.

Nel caso in cui i cessionari intendano utilizzare i crediti in compensazione:

a)	il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
b)	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;
c)	non si applicano i limiti di cui all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, pro tempore vigenti;
d)	con successiva risoluzione sono istituiti appositi codici tributo e sono impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24.

L'utilizzo del credito d'imposta è possibile **a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione** previa accettazione **da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario, a pena d'inammissibilità**, attraverso le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

RICORDA: 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, **e va perduta.**



05. ULTERIORI CESSIONI DEI CREDITI D'IMPOSTA

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, **a pena d'inammissibilità**, avviene esclusivamente 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, a pena d'inammissibilità, con le medesime funzionalità viste.

