

Cessione crediti da Superbonus. I codici tributo ad hoc relativi alle comunicazioni delle opzioni inviate dal 1° novembre 2022

Tenuto conto della disposizione che consente una diversa ripartizione in rate annuali dei crediti derivanti dalle opzioni per la prima cessione o per lo sconto comunicate all'Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022, relativamente alle detrazioni di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, è necessario distinguere i crediti derivanti dalle suddette opzioni comunicate all'Agenzia delle Entrate successivamente a tale data, ossia dal 1° novembre 2022.

Pertanto, allo scopo di distinguere i crediti di cui trattasi nelle successive fasi di ulteriore cessione o utilizzo in compensazione tramite modello F24, sono istituiti i seguenti codici tributo:

“7708” denominato “CESSIONE CREDITO – SUPERBONUS art. 119 D.L. n. 34/2020 – art. 121 D.L. n. 34/2020 – OPZIONI DAL 01/11/2022”;

“7718” denominato “SCONTO – SUPERBONUS art. 119 D.L. n. 34/2020 – art. 121 D.L. n. 34/2020 – OPZIONI DAL 01/11/2022”.

Tax credit sanificazione: istituito il codice tributo per la compensazione

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 64/E dell'11 novembre 2021 (di seguito riportata) ha istituito il codice tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui all'articolo 32 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106.

Come è noto i beneficiari, ovvero gli esercenti attività d'impresa, arti e professioni, gli enti non commerciali – compresi gli enti del Terzo settore e quelli religiosi civilmente riconosciuti – nonché le strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale, potranno utilizzare il credito nella dichiarazione dei redditi 2021 (ovvero quella relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta) oppure, utilizzando esclusivamente i servizi telematici delle Entrate, in compensazione tramite modello F24. In questo secondo caso, i beneficiari dovranno utilizzare il seguente codice tributo “6951” denominato “CREDITO D'IMPOSTA SANIFICAZIONE E ACQUISTO DISPOSITIVI DI PROTEZIONE – articolo 32 del decreto- legge 25 maggio 2021, n. 73” istituito con la sopra citata risoluzione”.

Violazioni formali. “PF99” è

il codice tributo da utilizzare per il versamento delle somme dovute per la definizione agevolata



Pronto il codice tributo (“**PF99**” denominato “*VIOLAZIONI FORMALI – definizione agevolata – art. 9 del DL n. 119/2018*” da utilizzare, con la delega di pagamento F24, per il versamento delle somme dovute per sanatoria delle infrazioni e le inosservanze di obblighi o adempimenti di natura formale. Il codice tributo è stato istituito con la [risoluzione n. 37/E del 21 marzo 2019](#). Nel documento indicate le istruzioni per la compilazione del modello F24 il suddetto. **Non si applica, tuttavia, la compensazione di cui all’articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241.**

Il versamento può essere effettuato in due rate di pari importo, la prima entro il 31 maggio 2019 e la seconda entro il 2 marzo 2020. È consentito anche il versamento in un’unica soluzione entro il 31 maggio 2019.

Come statuito dal comma 3 dell’articolo 9 del decreto legge 119/2018, per il perfezionamento della regolarizzazione, **si richiede anche** «la rimozione delle irregolarità od omissioni».

La rimozione va effettuata entro il 2 marzo 2020. Qualora il soggetto interessato non abbia effettuato per un giustificato motivo la rimozione di tutte le violazioni formali dei periodi d'imposta oggetto di regolarizzazione, la stessa comunque produce effetto se la rimozione avviene entro un termine fissato dall'ufficio dell'Agenzia delle entrate, che non può essere inferiore a trenta giorni; la rimozione va in ogni caso effettuata entro il predetto termine del 2 marzo 2020 in ipotesi di violazione formale constatata o per la quale sia stata irrogata la sanzione o comunque fatta presente all'interessato. L'eventuale mancata rimozione di tutte le violazioni formali non pregiudica comunque gli effetti della regolarizzazione sulle violazioni formali correttamente rimosse. La rimozione non va effettuata quando non sia possibile o necessaria avuto riguardo ai profili della violazione formale. "Rientrano in tale ipotesi, ad esempio, le violazioni riguardanti l'errata applicazione dell'inversione contabile, ai sensi dei commi 9-bis1 e 9-bis2 dell'articolo 6 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471". (Così, nella "motivazioni" del Provvedimento Agenzia delle entrate prot. n. 62274/2019).

[Link al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 37 E del 21 marzo 2019](#), con oggetto: RISCOSSIONE – SANATORIA DELLE IRREGOLARITÀ FORMALI – Istituzione del codice tributo per il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute per la definizione agevolata delle violazioni formali, ai sensi dell'art. 9, D.L. 119/2018 – Art. 9 del D.L. 23/10/2018, n. 119, conv., con mod., dalla L. 17/12/2018, n. 136 – Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 15 marzo 2019, prot. n. 62274/2019

[Definizione delle violazioni formali. Regole, modalità e tempistica per la regolarizzazione degli errori e delle omissioni non incidenti sulla determinazione o sul pagamento delle imposte](#)

[Link al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate](#)

[del 15 marzo 2019, prot. n. 62274/2019](#) – Regularizzazione agevolata delle violazioni formali. Disposizioni di attuazione dell'articolo 9 del decreto-legge n. 119 del 2018

Locazioni brevi: 1919 è il codice tributo da utilizzare per il versamento delle ritenute

Pronto il **codice tributo (1919)** da utilizzare, con la delega di pagamento F24, per il versamento delle ritenute relative ai contratti di locazione breve, da parte dei soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, anche attraverso la gestione di portali online. Le nuove disposizioni in tema di locazioni brevi si applicano ai contratti stipulati dal 1° giugno 2017. Il codice tributo per effettuare il pagamento è stato istituito con la [risoluzione n. 88/E di oggi](#). È in corso di definizione anche il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate che individua le modalità con le quali i predetti soggetti assolvono gli adempimenti di comunicazione dei dati relativi ai contratti conclusi per il loro tramite nonché di certificazione e dichiarazione delle ritenute operate.

Le locazioni c.d. “brevi”

L'articolo 4 del D.L. n. 50/2017 ha introdotto una disciplina fiscale specifica per le cosiddette “**locazioni brevi**”, ossia per quei contratti di locazione di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, inclusi quelli che

prevedono la prestazione di servizi accessori (fornitura di biancheria e pulizia dei locali), aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo, comprese le sublocazioni e le concessioni in godimento a terzi a titolo oneroso da parte del comodatario.

L'effettuazione della ritenuta e gli obblighi di versamento

Gli intermediari, quando incassano i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di locazione, devono operare e versare una **ritenuta del 21% sull'ammontare dei proventi della locazione all'atto dell'accredito**. La ritenuta, da versare entro il **giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata effettuata**, viene operata **a titolo di imposta, in presenza di opzione per la cedolare secca**. Nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime della cedolare secca, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto. Gli intermediari dovranno inoltre inviare agli interessati la certificazione unica annuale con gli importi pagati, seguendo le modalità indicate dall'articolo 4 del D.P.R. n. 322/98. I soggetti non residenti, in possesso di una stabile organizzazione in Italia, adempiono agli obblighi previsti tramite quest'ultima. I soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, in qualità di responsabili d'imposta, sono tenuti a nominare un rappresentante fiscale.

Come compilare il modello F24

La [risoluzione n. 88/E di oggi](#) ha previsto che il codice tributo da utilizzare per il versamento della ritenuta è il "1919" (*Ritenuta operata all'atto del pagamento al beneficiario di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve – articolo 4, comma 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50*) da indicare nella sezione "Erario" del modello F24, in corrispondenza della colonna *"importi a debito versati"* con l'indicazione nei campi *"Rateazione/regione/prov/mese rif."* e **"Anno di riferimento"** del mese e dell'anno cui la ritenuta si riferisce,

rispettivamente nei formati "00MM" e "AAAA". Se la ritenuta è versata dal rappresentate fiscale, nella sezione *"Contribuente"* del modello F24 nel campo *"codice fiscale"* va indicato quello del soggetto rappresentato, intestatario della delega; il campo *"Codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare"* è valorizzato con il codice fiscale del rappresentante, intestatario del conto di addebito, unitamente all'indicazione nel campo *"codice identificativo"* del codice "72".

Eventuali eccedenze di versamento

Per recuperare in compensazione, mediante il modello F24, le eventuali eccedenze di versamento delle ritenute dai successivi pagamenti di competenza del medesimo anno, dovrà essere utilizzato il codice tributo "1628" (*Eccedenza di versamenti di ritenute da lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi – art. 15, c. 1, lett. b) D.Lgs. n. 175/2014*). Dovrà invece essere utilizzato il codice tributo "6782" (*Eccedenza di versamenti di ritenute di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi scaturente dalla dichiarazione del sostituto d'imposta – Mod. 770 semplificato*), per recuperare in compensazione le eventuali eccedenze di versamento delle ritenute dai pagamenti di competenza dell'anno successivo. (*Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 5 luglio 2017*)

[Link al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 88 E del 5 luglio 2017](#), con oggetto: RISCOSSIONE – Istituzione del codice tributo per il versamento, tramite modello F24, della ritenuta operata all'atto dei pagamenti ai beneficiari di canoni o corrispettivi, relativi ai contratti di locazione breve di cui all'articolo 4, comma 5, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50