

Al via la cessione del tax credit locazioni commerciali anche per i casi introdotti dal decreto-legge Sostegni-bis. Adeguati il modello e la procedura web di trasmissione delle comunicazioni

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, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e successive modificazioni) ☐

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	☐
F - Altro o contratto da registrare in caso d'uso	☐

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

Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno
,00	,00	,00	,00	,00	,00
Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
,00	,00	,00	,00	,00	,00
TOTALE					,00

Importo complessivo del credito d'imposta maturato ,00

Ammontare del credito d'imposta ceduto ,00

Con [provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 2021/228685 del 7 settembre 2021](#) è stata approvata la nuova versione del modello di comunicazione della cessione dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19 e alle relative istruzioni, allo scopo di consentire l'invio dei dati relativa a **crediti per canoni dovuti in base ad atti o contratti da registrare in caso d'uso**, per i quali non è richiesta l'indicazione degli estremi di registrazione. In pratica, nel quadro "TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO", punto n. 2, all'elenco delle tipologie dei contratti è stata aggiunta la seguente voce: "*F – Atto o contratto da registrare in caso d'uso*". **Il nuovo modello di comunicazione è utilizzabili a decorrere dal 9 settembre 2021.** Inoltre, dalla medesima data, è adeguata la procedura web di trasmissione delle comunicazioni delle cessioni dei crediti, tenuto conto dell'estensione del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, disposta dall'[articolo 4 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 \(c.d. Decreto Sostegni-bis\)](#).

Estensione e proroga del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda

L'articolo 4 del [decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 \(c.d. Decreto Sostegni-bis\), conv., con mod., dalla legge 23 luglio 2021, n. 106](#), ha prorogato **al 31 luglio 2021** lo specifico **credito d'imposta per i canoni di locazione** degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda previsto per le **imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i *tour operator* che hanno subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi. La disposizione, inoltre, prevede che ai soggetti esercenti **attività d'impresa**, arte o professione, con **ricavi o compensi non superiori a 15**

milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del decreto in esame (26 maggio 2021), nonché agli **enti non commerciali**, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, il **credito d'imposta** previsto dal sopracitato articolo 28 **spetta in relazione ai canoni versati** (canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda) **con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021**. La norma chiarisce che ai soggetti locatari esercenti attività economica **il credito d'imposta** spetta a condizione che **l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30 per cento** rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta **anche in assenza dei requisiti** di cui al **periodo precedente** ai soggetti che hanno **iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019**.

Infine, per il nuovo comma, il 2-*bis*, introdotto dalla legge di conversione, ha **esteso** il sopra citato credito d'imposta anche **alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 15 milioni di euro** nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del decreto in esame (26 maggio 2021), in relazione **ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021**. Unica condizione che **l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi** del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 **sia inferiore almeno del 30 per cento** rispetto all'ammontare medio mensile dello stesso periodo dell'anno precedente. I

Il credito d'imposta spetta, anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente, ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019. Per tali imprese il credito spetta **rispettivamente nelle misure del 40 per**

cento e del 20 per cento. Stabilisce che le disposizioni in esame si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C (2020) 1863 final Quadro temporaneo per le misure di **aiuto di Stato** a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19 e delle successive modifiche.

Per utilizzare in compensazione il credito d'imposta spettante per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda, di cui all'articolo 28 del decreto-legge n. 34 del 2020 (Decreto Rilancio), **anche a seguito delle successive disposizioni che ne hanno esteso il periodo di applicazione**, il beneficiario deve indicare nel modello F24 il codice tributo 6920, istituito con la [risoluzione n. 32/E del 6 giugno 2020](#).

[Link al testo del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 2021/228685 del 7 settembre 2021](#), recante: «*Modifica al modello per la comunicazione della cessione dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19 e alle relative istruzioni.*», pubblicato l' 8.09.2021 su www.agenziaentrate.it ai sensi dell'art. 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244