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

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 del credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo alle agenzie di viaggio e ai tour operator fino al 30 aprile 2021. Approvato un nuovo modello per comunicare la cessione del credito

L’articolo 1, comma 602, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (legge di bilancio 2021), ha estenso il credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo, istituito dal decreto Rilancio (articolo 28) e modificato dai successivi provvedimenti emergenziali, alle agenzie di viaggio e ai tour operator. Per questi ultimi soggetti e per le imprese turistico-ricettive il credito spetta sino al 30 aprile 2021, in luogo dell’originario termine del 31 dicembre 2020. Tanto premesso, per consentire la comunicazione della cessione dei crediti di cui trattasi anche con riferimento ai mesi fino ad aprile 2021, con il con provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 43058 del 12 febbraio 2021 approvato il nuovo modello di comunicazione e le relative istruzioni, in sostituzione del modello e delle istruzioni allegati al citato provvedimento del 14 dicembre 2020.

SOMMARIO – Finanza & Fisco n. 33 del 2020

In questo numero:
• le presunzioni in ambito tributario;
• l’indeducibilità totale (IRES e IRPEF) dell’IMU sugli immobili strumentali (il testo della sentenza della Corte Costituzionale n. 262 del 4 dicembre 2020);
• il calcolo del pro-rata di detrazione IVA (nuovi chiarimenti per l’individuazione delle operazioni incluse);
• i chiarimenti sulle misure per la riduzione della pressione fiscale per lavoratori dipendenti e taluni assimilati;
• il Decreto Legge di “Natale” (il testo del Decreto-Legge 18 dicembre 2020, n. 172, coordinato con relazione illustrativa);
• i Bonus affitti (approvato un nuovo modello per comunicare la cessione del credito per canoni di locazione di botteghe e negozi o di immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda);
• la modifica del saggio di interesse legale.

Approvato il nuovo modello per comunicare la cessione del credito per canoni di locazione di botteghe e

negozi o di immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda

Crediti d’imposta per locazioni a uso non abitativo
Approvato il nuovo modello, con le relative istruzioni, per comunicare la cessione del credito di imposta per i canoni di locazione di botteghe e negozi o di immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda, riconosciuti per fronteggiare l’emergenza Covid-19.

Cessione dei bonus affitti dei decreti Cura Italia e Rilancio. Istituti i codici tributo per l’utilizzo in compensazione da parte del cessionario

l’Agenzia delle entrate con risoluzione n. 39 E del 13 luglio 2020, per consentire ai cessionari di utilizzare in compensazione i crediti d’imposta ricevuti, tramite modello F24, ha istituito i seguenti codici tributo:

“6930” denominato “Botteghe e negozi – Utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario – art. 122 del D.L. n. 34 del 2020”;

“6931” denominato“Canoni di locazione immobili non abitativi e affitto di azienda – utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario – art. 122 del D.L. n. 34 del 2020”.

Bonus affitti dei decreti Cura Italia e Rilancio. Dal 13 luglio ok all’opzione per la cessione tramite comunicazione via web

L’Agenzia delle Entrate fornisce le istruzioni agli operatori che intendono cedere a terzi alcune tipologie di crediti d’imposta, secondo quanto previsto dal D.L Rilancio a seguito dell’emergenza epidemiologica da COVID-19. Un provvedimento firmato oggi (prot. n. 250739/2020 del 1° luglio 2020) dal Direttore dell’Agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini approva il modello che i beneficiari del credito d’imposta per botteghe e negozi (introdotto da D.L. Cura Italia) e di quello per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda (previsto dal D.L Rilancio) dovranno utilizzare per comunicare, a partire dal prossimo 13 luglio e fino al 31 dicembre 2021, l’opzione della cessione del credito. Il modello andrà inviato tramite un’apposita funzionalità nell’area autenticata del sito dell’Agenzia delle Entrate. Un successivo provvedimento fornirà le istruzioni per le altre due tipologie di crediti per cui il D.L Rilancio ha previsto la possibilità di cessione, ovvero i crediti per l’adeguamento degli ambienti di lavoro e il credito per la sanificazione e l’acquisto dei dispositivi di protezione

(DPI).

SOMMARIO – Finanza & Fisco n. 16 del 2020

In questo numero:

• il principio di derivazione rafforzata;
• il nuovo credito d’imposta per ricerca, sviluppo e innovazione (ex art. 1, commi 198 e ss., Legge di bilancio 2020);
• la territorialità IVA per le prestazioni di servizi;
• l’abrogazione del versamento del saldo 2019 e della prima rata dell’acconto relativa al 2020;
• il credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda per soggetti con forte diminuzione del fatturato;
• il contributo a fondo perduto ex art. 25 D.L. “Rilancio”.

Bonus affitti del D.L. Rilancio. La cessione del credito “a titolo di pagamento” al locatore vale

come versamento utile

Con circolare n. 14 del 6 giugno 2020 l’Agenzia delle entrate conferma la possibilità di considerare la cessione del bonus affitti al locatore o concedente alla stessa stregua del versamento del canone. In tale ipotesi il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione. In altri termini, considerata la finalità della norma di ridurre l’onere che grava in capo al locatario, è possibile fruire del credito qui in esame attraverso la cessione dello stesso al locatore o conducente del credito di imposta, fermo restando che in tal caso deve intervenire il pagamento della differenza tra il canone dovuto ed il credito di imposta. Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione del credito d’imposta saranno definite nel provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate previsto per le altre misure emanate per fronteggiare l’emergenza da COVID-19.

Credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda per soggetti con forte diminuzione del fatturato.

Diffuse le istruzioni | Pronto il codice per la compensazione

Da oggi (6 giugno 2020) è possibile utilizzare il credito d'imposta del 60 per cento del canone mensile per la locazione, il leasing o la concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole. Lo rende noto l'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 32/E del 6 giugno 2020 che ha istituito il codice tributo "6920" che consente alle imprese la compensazione con modello F24, utilizzando i servizi telematici delle Entrate.

È inoltre disponibile la circolare n. 14 del 6 giugno 2020 firmata dal Direttore dell'Agenzia, Ernesto Maria Ruffini, che fornisce i primi chiarimenti sull'utilizzo della misura agevolativa prevista dall'articolo 28 del decreto Rilancio. Dai requisiti per accedere sino alle modalità di fruizione del credito, il documento di prassi si sofferma anche sui beneficiari includendo anche i forfetari e gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, che svolgono attività istituzionale di interesse generale.

Bonus affitto di immobili a uso non abitativo: credito

del 60% solo in un momento successivo al pagamento del canone

L’articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 cd. Decreto “Rilancio” introduce un credito d’imposta pari al 60 per cento del canone di locazione versato per i mesi di marzo, aprile e maggio 2020, relativo ad immobili non abitativi destinati all’esercizio dell’attività d’impresa, anche agricola e, di lavoro autonomo a favore di taluni soggetti esercenti attività d’impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro, che hanno subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi. Per le strutture alberghiere e agrituristiche il credito d’imposta spetta indipendentemente dal volume di affari registrato nel periodo d’imposta precedente.