



Martedì 07/07/2020

La cessione del credito d'imposta sulle locazioni: al via dal 13 luglio

A cura di: Meli e Associati

È stato pubblicato in data 1° luglio sul sito dell'Agenzia Entrate il Provvedimento 250739 con il quale sono state definite le modalità di cessione

- del credito d'imposta per botteghe e negozi previsto dal Decreto Cura Italia,
- del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda previsto dal Decreto Rilancio.

E' stato quindi anche approvato il modello che i beneficiari del credito d'imposta dovranno utilizzare per comunicare, a partire dal prossimo 13 luglio e fino al 31 dicembre 2021, l'opzione della cessione del credito. A tal fine si precisa quanto segue:

- il modello dovrà essere trasmesso attraverso un'apposita funzionalità nell'area autenticata del sito dell'Agenzia Entrate;

- nella comunicazione dovranno essere specificati alcuni dati, tra cui:

- i codici fiscali di cedente e cessionari;

- la tipologia del credito d'imposta ceduto;

- l'ammontare del credito maturato e della quota ceduta, specificando l'importo ceduto a ciascun cessionario;

- gli estremi di registrazione del contratto;

- la data di cessione del credito

- i soggetti che hanno ricevuto il credito, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, comunicano l'accettazione tramite la propria area autenticata all'interno del sito dell'Agenzia e, dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, possono utilizzare il credito in compensazione tramite F24 o cederlo a loro volta ad altri soggetti entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione. Oltre questo termine, la quota non compensata non potrà essere utilizzata negli anni successivi, né essere richiesta a rimborso o ulteriormente ceduta;

- al momento non sono previste specifiche per l'invio del modello da parte degli intermediari.



In entrambi i casi, si ricorda che affinché il credito d'imposta possa ritenersi spettante è necessario che il canone sia stato effettivamente pagato. Diversamente, nel caso in cui il pagamento non sia ancora avvenuto non è possibile fruire in via anticipata del credito.

Giova tuttavia sottolineare che, con la circolare 14/E/2020, l'Agenzia Entrate ha precisato che, nel caso di cessione del credito d'imposta al locatore, il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione.

Pertanto, è possibile fruire del credito d'imposta sulle locazioni cedendolo allo stesso al locatore e pagando il canone per la differenza.

Con un altro provvedimento saranno fornite le istruzioni per le altre due tipologie di crediti per cui il decreto "Rilancio" ha previsto la possibilità di cessione: i crediti per l'adeguamento degli ambienti di lavoro e il credito per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione (DPI).