



Crediti d'imposta botteghe e negozi e sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo: aggiornato il modello per la cessione

Con la presente desideriamo informare che, il provv. Agenzia delle Entrate 12.2.2021 n. 43058 ha aggiornato il modello per la **comunicazione della cessione dei crediti d'imposta locazioni**, per rendere possibile la cessione del credito anche per i primi 4 mesi del 2021.

Si ricorda, infatti, che la legge di bilancio 2021 (art. 1 co. 602 della L. 178/2020) ha esteso il **credito fino al 30.4.2021 per le imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i tour operator. Il modello approvato con il provv. 43058/2021 include **tutti i 12 mesi del calendario tra quelli "cedibili" ed inserisce una casella per l'indicazione dell'anno di riferimento (2020 o 2021)**.

Il nuovo modello **può essere utilizzato**, in luogo del "vecchio", **approvato con il provv. 14.12.2020 n.378222**, a decorrere dal 15.2.2021. Si ricorda che:

- la comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta **va inviata dal cedente tra il 13.7.2020 e il 31.12.2021**;
- il cessionario comunica **l'accettazione della cessione all'Agenzia delle Entrate** "a pena di inammissibilità, attraverso le funzionalità **rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate**";
- a decorrere dal giorno lavorativo successivo **alla comunicazione della cessione del credito**, il cessionario può utilizzare il credito, **con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente**.

Premessa

Con il provv. Agenzia delle Entrate 12.2.2021 n. 43058, è stato **aggiornato il modello** - utilizzabile dallo scorso 15.2.2021 - **per la comunicazione della cessione dei crediti d'imposta locazioni**:

- ➔ il **credito botteghe e negozi** di cui all'art. 65 del DL 18/2020 ed;
- ➔ il **credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo** di cui all'art. 28 del DL 34/2020).

Evoluzione del credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo

Il nuovo modello ha reso possibile **la cessione del credito locazioni ex art. 28 del DL 34/2020** anche **per i primi 4 mesi del 2021** (per i soggetti che vi possono accedere).

Osserva

Si ricorda, brevemente, che il **credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo**, introdotto dall'art. 28 del DL 34/2020, riguardava, inizialmente, i **mesi da marzo a maggio 2020** (da aprile a giugno 2020 per gli stagionali).

Successivamente, il **credito è stato esteso anche ai mesi di giugno 2020 e luglio 2020** (per gli stagionali) e, inoltre, è stata riconosciuta la spettanza del credito, per le imprese turistico-ricettive, fino al 31.12.2020.

Quindi, **con i decreti "Ristori"** (artt. 8 e 8-bis del DL 137/2020 convertito), è stato possibile accedere al credito, per taluni soggetti, **per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020**.

Infine, **l'art. 1 co. 602 della L. 178/2020 (legge di bilancio 2021) ha esteso il credito fino al 30.4.2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator.**

Osserva

L'estensione normativa dei mesi di spettanza del credito ha creato **l'esigenza di aggiornare il modello per la comunicazione della cessione**, che costituisce una delle modalità di utilizzo del credito medesimo.

Utilizzo del credito locazioni

Il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili **ad uso non abitativo**, infatti, può essere:

- utilizzato **in compensazione** nel modello F24 (codice tributo "6920");
- utilizzato **nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- a norma dell'art. 122 del DL 34/2020, ceduto, anche parzialmente, **ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito o il locatore stesso**.

Osserva

In quest'ultimo caso, occorre **pagare solo la differenza tra canone dovuto e credito d'imposta** (art. 28 co. 5-bis del DL 34/2020).

Comunicazione della cessione del credito

La cessione del credito **è efficace solo a seguito alla sua comunicazione**, effettuata dal cedente all'Agenzia delle Entrate mediante apposito modello, **purché seguita dall'accettazione del cessionario, comunicata dallo stesso cessionario attraverso il sito dell'Agenzia.**

Osserva

Dal **giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione**, il cessionario che l'abbia accettata **può utilizzare il credito in compensazione tramite il modello F24** (codice tributo "6931").

Modello di comunicazione

Il modello per la comunicazione della **cessione del credito d'imposta era stato originariamente approvato dal provv. 1.7.2020 n. 250739**, che ha stabilito che la comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta va inviata dal 13.7.2020 al 31.12.2021, **direttamente dai soggetti cedenti che hanno maturato i crediti stessi**, utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità.

Osserva

Il modello approvato con il provv. n. 250739/2020 **prevedeva la possibilità di cedere i crediti fino al mese di giugno 2020.**

Successivamente, il provv. Agenzia delle Entrate 14.12.2020 n. 378222 **ha aggiornato il modello per la comunicazione della cessione del credito:**

- ➔ consentendo **la cessione anche per i mesi da luglio a dicembre 2020;**
- ➔ e prevedendo la **possibilità di procedere all'invio anche tramite gli intermediari.**

Infine, con il provvedimento n. 43058/2021, diventa possibile cedere i crediti anche **per i primi 4 mesi del 2021, come consentito dalla legge di bilancio 2021 per le imprese turistico-ricettive**, le agenzie di viaggio e i tour operator.

Il nuovo modello include, ormai, **tutti i 12 mesi del calendario tra quelli "cedibili" e inserisce una casella per l'indicazione dell'anno di riferimento (2020 o 2021)**

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

Osserva

Nel caso in cui si intendano cedere mensilità del **credito riferibili sia al 2020 che al 2021**, è necessario compilare ed inviare **due distinte comunicazioni**.

Il nuovo modello **è utilizzabile dal 15.2.2021**, e sostituisce quello approvato con il provv. n.378222/2020.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti