

STUDIO ASSOCIATO BASSO - DE BORTOLI - ZAMBELLI

CONSULENZA AZIENDALE E DEL LAVORO

EFREM BASSO	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale– Consulente del Lavoro</i>
NADIA DE BORTOLI	<i>Consulente del Lavoro</i>
SARA BASSO	<i>Consulente del Lavoro</i>
SILVIA BASSO	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale</i>
FABIO ZAMBELLI	<i>Dottore Commercialista – Revisore Legale</i>

Verona, 26/05/2020

Spett.le Cliente

Oggetto: Credito di imposta per locazioni di negozi e botteghe – circolare 14 del 6 giugno 2020
Nuova soglia per l'utilizzo dei contatti dal 1° di luglio 2020

CREDITO DI IMPOSTA PER LOCAZIONI

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 14 del 6 giugno, ha fornito i primi chiarimenti sulla nuova agevolazione, istituendo anche il codice tributo con la risoluzione n. 32.

Possono beneficiare del credito d'imposta, per le locazioni pagate nel periodo di aprile, maggio e giugno 2020, i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a **5 milioni** di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del DL Rilancio (i soggetti esercenti attività commerciale devono aver subito un calo del fatturato del 50%).

Si tratta ad esempio di: imprenditori individuali, snc e sas che producono reddito d'impresa, indipendentemente dal regime contabile adottato; società di capitali, persone fisiche e associazioni che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 53 del TUIR. Sono inclusi anche i soggetti in **regime forfetario**, nonché gli imprenditori e le imprese agricole.

Riguardo all'individuazione delle **strutture alberghiere**, a cui spetta il bonus a prescindere dai ricavi e compensi nel periodo d'imposta precedente, occorre fare riferimento ai soggetti che, indipendentemente dalla natura giuridica o dal regime fiscale adottato, svolgono effettivamente le attività riconducibili alla sezione 55 dei codici ATECO (es. alberghi e B&B).

37138 VERONA – VIALE A. PALLADIO, 42 – TEL. 045577694 – 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232

e-mail: info@studiobassodebortoli.it - ufficiopaghe@studiobassodebortoli.it - ufficiocontabilita@studiobassodebortoli.it

PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it -

sito: www.studiobassodebortoli.it

Per **enti non commerciali** beneficiari, viene chiarito che l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.

Quanto alle modalità di fruizione dell'agevolazione, il credito d'imposta è utilizzabile:

1. **in compensazione nel modello F24**, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. A tal fine nel modello F24, da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, occorre indicare il codice tributo "6920".
2. **nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa o in alternativa può essere ceduto.**
3. Può essere **ceduto al locatore/concedente** "a titolo di pagamento del canone".

È quindi necessario che il canone risulti pagato nel 2020.

Nei casi di utilizzo diretto da parte del locatario in affitto, il credito spettante e i corrispondenti utilizzi vanno indicati nel **quadro RU** della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel quale la spesa relativa ai canoni agevolabili si considera sostenuta, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione sia la quota compensata tramite modello F24. L'eventuale residuo sarà riportabile nei periodi d'imposta successivi e non potrà essere richiesto a rimborso.

L'Agenzia chiarisce, inoltre che in ipotesi di cessione del credito al proprietario/locatore 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 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 (40% del canone considerando che il credito è del 60%, 70% del canone in caso di affitto d'azienda)

Il credito d'imposta può essere ceduto anche **ad altri soggetti**, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito. Le modalità attuative della cessione dei crediti d'imposta saranno definite con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate (art. 122 del DL 34/2020). La circolare evidenzia che per il **cessionario**, qualora il valore nominale del credito ceduto sia maggiore rispetto al corrispettivo pattuito con il cedente, emerge una sopravvenienza attiva tassabile.

La circolare n. 14 del 6 giugno 2020, infine, svincola il credito di imposta sulla locazione di immobili dalla **classificazione** catastale dell'immobile locato.

L'utilizzo normativo dell'espressione immobili **ad uso non abitativo**, nel definire il campo oggettivo di applicazione del bonus locazioni, aveva fatto sorgere il dubbio che il credito d'imposta fosse ancorato alla classificazione catastale degli immobili locati (o compresi nell'affitto di azienda), con il rischio di escludere dalla norma gli immobili di categoria catastale A, ad eccezione degli A/10.

2

37138 VERONA – VIALE A. PALLADIO, 42 – TEL. 045577694 – 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232

e-mail: info@studiobassodebortoli.it - ufficiopaghe@studiobassodebortoli.it - ufficiocontabilita@studiobassodebortoli.it

PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it -

sito: www.studiobassodebortoli.it

L’Agenzia delle Entrate scongiura tale pericolo, affermando che il credito si applica **indipendentemente dalla categoria catastale**, agli immobili destinati allo svolgimento effettivo di attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico.

L’Agenzia menziona, poi, espressamente il **coworking** tra i “contratti di servizi a prestazioni complesse” che attribuiscono il diritto al credito di imposta nella misura del 30%.

DAL 1° LUGLIO SOGLIA PER I CONTANTI AL DI SOTTO DEI 2.000 EURO

A partire dal 1° luglio 2020, salvo proroghe attualmente non previste, **il limite (non raggiungibile) all’utilizzo dei pagamenti in contanti in unica soluzione scenderà da 3.000 a 2.000 euro**. Contestualmente sarà abbassato anche il minimo edittale delle sanzioni comminabili.

Le norme che prevedono l’abbassamento della soglia dei limiti previsti dall’art. 49 comma 1 del DLgs. 231/2007 sono state introdotte, attraverso il nuovo comma 3-*bis*, dall’art. 18 comma 1 lett. a) del DL 124/2019 convertito (collegato fiscale alla legge di bilancio per il 2020), mentre alle nuove sanzioni è dedicata la lett. b) del citato art. 18.

Nel dettaglio, nella lett. a) si prevede che **“A decorrere dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021, il divieto di trasferimento di contanti e la negoziazione a pronti di mezzi di pagamento in valuta sia riferito alla cifra di 2.000 euro. A decorrere dal 1° gennaio 2022, il già menzionato divieto e la predetta soglia sono riferiti alla cifra di 1.000 euro”**.

Con la lett. b), viene invece introdotto il nuovo comma 1-*ter* all’art. 63 del DLgs. 231/2007, nel quale si prevede che “per le violazioni commesse e contestate dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021 il minimo edittale, applicabile è fissato a 2.000 euro. Per le violazioni commesse e contestate a decorrere dal 1° gennaio 2022, il minimo edittale, applicabile ai sensi del comma 1 è fissato a 1.000 euro”.

La legge vieta i trasferimenti di contante sopra soglia effettuati tra **“soggetti diversi”**, con i quali il legislatore vuol far riferimento a **“soggetti di diritto distinti”** (o anche “distinti centri di interesse”), che eseguono il pagamento o lo ricevono, che possono essere persone fisiche o persone giuridiche; cioè società o enti dotati di personalità o soggettività giuridica. Nessuna violazione, invece, andrà a configurarsi per l’imprenditore persona fisica che prelevi utile ultra-soglia dalla sua ditta individuale o conferisca denaro per finanziare la propria attività.

Cordiali saluti

*Studio ass.to
Basso – De Bortoli – Zambelli*

37138 VERONA – VIALE A. PALLADIO, 42 – TEL. 04577694 – 577697 - C.F. e P. IVA 03486640232

e-mail: info@studiobassodebortoli.it - ufficiopaghe@studiobassodebortoli.it - ufficiocontabilita@studiobassodebortoli.it

PEC: info@cert.studiobassodebortoli.it -

sito: www.studiobassodebortoli.it