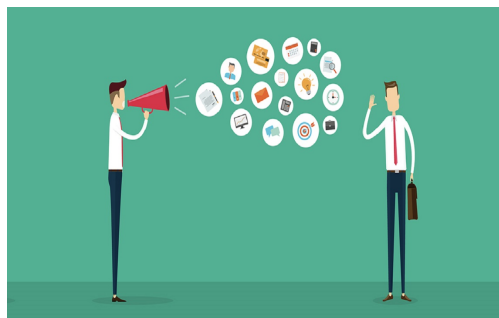


Normativa e prassi

## Crediti d'imposta canoni locazione: modello e regole per la cessione

1 Luglio 2020

Il cedente dovrà inviare la comunicazione telematica tramite un'apposita funzionalità disponibile nell'area autenticata del sito dell'Agenzia, dal prossimo 13 luglio fino al 31 dicembre 2021



I beneficiari dei crediti d'imposta riconosciuti a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19 per botteghe e negozi, la locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, l'adeguamento degli ambienti di lavoro, la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione possono cedere il credito ad altri soggetti inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, anziché utilizzarlo

direttamente (**articolo 122** del DI n. 34/2020). I decreti "Cura Italia" e "Rilancio", infatti, hanno introdotto alcune tipologie di crediti d'imposta, utilizzabili in compensazione o cedibili a terzi, per sostenere gli operatori colpiti in questo periodo emergenziale.

Con il **provvedimento** siglato oggi, 1° luglio 2020, dal direttore dell'Agenzia, Ernesto Maria Ruffini, arrivano il **modello** e le **istruzioni** per la cessione e le modalità di utilizzo da parte dei cessionari del credito d'imposta relativo ai canoni di locazione di botteghe e negozi (articolo 65 DI n. 18/2020) e ai canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda (articolo 28 DI n. 34/2020).

Quelle invece sui crediti d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro e per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione (rispettivamente articoli 120 e 125 del DI n.

34/2020) saranno definite con successivi provvedimenti.

### **Comunicazione telematica all’Agenzia**

Deve essere redatta secondo il modello allegato al provvedimento e deve contenere, a pena d’inammissibilità:

- il codice fiscale del cedente che ha maturato il credito d’imposta
- la tipologia del credito d’imposta ceduto e il tipo di contratto a cui si riferisce
- l’ammontare del credito d’imposta maturato e i mesi a cui si riferisce
- l’importo del credito d’imposta ceduto
- gli estremi di registrazione del contratto in relazione al quale è maturato il credito d’imposta
- il codice fiscale del cessionario o dei cessionari, con l’importo del credito ceduto a ciascuno di essi
- la data in cui è avvenuta la cessione del credito.

All’invio della comunicazione dell’avvenuta cessione dovrà provvedere direttamente il beneficiario del credito d’imposta che ha scelto di cedere il credito stesso, inviando l’apposito modello dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, esclusivamente attraverso il servizio *web* messo a disposizione all’interno dell’area riservata del sito *internet* dell’Agenzia delle entrate. Con successivo provvedimento saranno definite le modalità per consentire l’invio della comunicazione anche avvalendosi di un intermediario.

### **Utilizzo da parte dei cessionari**

I cessionari utilizzano i crediti d’imposta con le stesse modalità previste per il cedente. Nel caso in cui i cessionari intendano utilizzare i crediti in compensazione:

- il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici delle Entrate
- nel caso in cui l’importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all’ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato e tale circostanza è comunicata con apposita ricevuta al soggetto che ha trasmesso l’F24
- non si applicano i limiti sugli importi previsti dall’articolo 34 della legge n. 388/2000 e dall’articolo 1, comma 53, della legge n. 244/2007

- con una successiva risoluzione saranno istituiti gli appositi codici tributo e le istruzioni per la compilazione del modello F24.

I crediti d'imposta ceduti possono essere utilizzati in compensazione tramite modello F24 a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario, a pena d'inammissibilità, attraverso le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate.

La quota del credito ceduta non utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso o ulteriormente ceduta.

### **Ulteriore cessione ad altri soggetti**

Alternativa all'utilizzo diretto, potrà essere effettuata solo se eseguita entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione, deve avvenire esclusivamente a cura del soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili sul sito *internet* dell'Agenzia. Il successivo cessionario utilizzerà il credito d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione, che dovrà comunicare, a pena d'inammissibilità, con le medesime funzionalità indicate per i primi cessionari.

di

**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/crediti-dimposta-canoni-locazione-modello-e-regole-cessione>