



STUDIO ASSOCIATO  
**STORTI**

**STUDIO ASSOCIATO STORTI S.s.**

di Dott. Mattia Storti, Rag. Paolo Storti e Rag. Enrica Zoetti

Via Martiri di Belfiore, 28/C - 46042 Castel Goffredo (Mn)

Cod. Fisc. e P.Iva 01690030208

Tel. 0376 770159 • Fax 0376 771300

email: [segreteria@studiosorti.eu](mailto:segreteria@studiosorti.eu) - PEC: [studiosorti@legalmail.it](mailto:studiosorti@legalmail.it)

Castel Goffredo, 10 Luglio 2020

## Circolare n° 07

### **CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI NON ABITATIVE – I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA**

L'articolo 28, D.L. 34/2020 (Decreto Rilancio) prevede un credito d'imposta per le locazioni di immobili di imprese e professionisti. Tale credito d'imposta, pari al 60% del canone di locazione pagato, può essere utilizzato in compensazione a partire dalla data del pagamento del canone stesso, utilizzando il codice tributo 6920 approvato con la **risoluzione n. 32/E del 6 giugno 2020**.

L'Agenzia delle entrate è intervenuta a commento di tale previsione attraverso la **circolare n. 14/E del 6 giugno 2020**; di seguito di riportano schematicamente i principali chiarimenti forniti.

<b>Immobili agevolabili</b>	Il credito d'imposta può essere calcolato su ogni tipologia di immobile, a patto che si tratti di un immobile diverso da quelli a destinazione abitativa. Il <i>bonus</i> quindi spetterà non solo ai negozi, ma anche a uffici, capannoni, magazzini, laboratori artigianali, etc.
<b>Impiego degli immobili</b>	L'immobile può essere impiegato per qualunque tipo di attività economica, posto che la norma fa riferimento all'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo. L'Agenzia delle entrate chiarisce che l'elemento rilevante è la destinazione effettiva dell'immobile, non la categoria catastale.
<b>Soggetti che possono beneficiare del credito d'imposta</b>	Il credito d'imposta interessa, oltre alle imprese, anche i lavoratori autonomi, così come gli enti non commerciali per gli immobili impiegati nell'attività istituzionale (l'impiego nell'attività istituzionale dell'immobile consente all'ente di ottenere il credito d'imposta indipendentemente dalla riduzione del fatturato). L'Agenzia chiarisce che il <i>bonus</i> spetta tanto ai forfettari, quanto alle imprese agricole, sia che determinino per regime naturale il reddito su base catastale, sia quelle che producono reddito d'impresa.
<b>Mensilità agevolabili</b>	Il credito d'imposta è commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio e per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno.
<b>Contratti agevolabili</b>	Il credito d'imposta, oltre alle locazioni strettamente intese, interessa anche altre fattispecie contrattuali: infatti, in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività, spetta il credito d'imposta nella misura del 30% dei

	<p>relativi canoni pagati.</p> <p>Malgrado la formulazione letterale della norma, l'Agenzia afferma che il <i>bonus</i> non compete per i canoni di locazione finanziaria (<i>leasing</i>), ma solo per i canoni di locazione operativa.</p> <p>Sono poi agevolabili anche i canoni di concessione, aspetto che interessa particolarmente attività che conducono gli impianti sportivi di proprietà pubblica (si pensi, ad esempio, ai complessi natatori e simili).</p>
<b>Volume di ricavi</b>	<p>Per beneficiare del <i>bonus ex</i> D.L. 34/2020 è infatti richiesto che il locatario presenti 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 presente decreto.</p> <p>Questo limite non vale per le strutture ricettive, che possono beneficiare del credito d'imposta indipendentemente dal monte ricavi dichiarato nello scorso periodo d'imposta (l'Agenzia individua tali soggetti attraverso il codice attività che deve rientrare nella categoria 55 Ateco).</p>
<b>Riduzione di fatturato</b>	<p>Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.</p> <p>Quindi il bonus potrebbe essere riconosciuto anche solo per una o due delle mensilità.</p> <p>L'Agenzia chiarisce che occorre far riferimento alle operazioni che hanno partecipato alla liquidazione dell'Iva del mese di riferimento, compresi i corrispettivi non rilevanti ai fini Iva.</p> <p>Siccome l'elemento rilevante è il momento di effettuazione dell'operazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per le fatture immediate occorre far riferimento alla data fattura;</li> <li>• per le fatture differite occorre far riferimento alla data dei DDT di riferimento.</li> </ul>
<b>Utilizzo</b>	<p>Il credito d'imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa (quindi nel modello Redditi 2021 per il periodo d'imposta 2020), ovvero in compensazione tramite modello F24 con lo specifico codice tributo 6920.</p>
<b>Cessione del credito</b>	<p>A decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto e fino al 31 dicembre 2021, i soggetti beneficiari del credito, in luogo dell'utilizzo diretto, possono optare per la cessione, anche parziale, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.</p> <p>Nel caso di cessione del credito al locatore, necessariamente il locatario dovrà corrispondere la differenza tra credito ceduto e canone.</p> <p>I cessionari utilizzano il credito ceduto anche in compensazione; tale credito deve essere usufruito dal cessionario con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal soggetto cedente.</p> <p>La quota di credito non utilizzata nell'anno dal cessionario non può essere utilizzata negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.</p> <p>Le verifiche saranno condotte nei confronti del cedente per quanto riguarda i requisiti di spettanza del credito, mentre avverranno nei confronti del cessionario in relazione al corretto utilizzo di questo.</p>
<b>Canone agevolabile</b>	<p>Il canone agevolabile è quello effettivamente pagato al locatore.</p> <p>Nel caso in cui le spese condominiali siano state pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, l'Agenzia delle entrate afferma che anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.</p>

## CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA

Il Decreto Rilancio (D.L. 34/2000) ha introdotto un contributo a fondo perduto, erogato direttamente dall'Agenzia delle entrate e destinato ai soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica "Covid-19". In particolare, *"è riconosciuto un contributo a fondo perduto a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa e di lavoro autonomo e di reddito agrario, titolari di partita Iva"*.

L'agevolazione nasce quindi con la finalità di compensare, almeno in parte, i gravi effetti economici e finanziari che hanno subito determinate categorie di operatori economici a seguito della pandemia che ha colpito il nostro Paese e il resto del mondo.

L'Agenzia delle entrate ha emanato, al riguardo, i primi chiarimenti operativi con la propria circolare n. 15/E/2020, i cui contenuti essenziali sono di seguito riepilogati.

### I soggetti interessati

I destinatari del contributo devono essere titolari di partita Iva.

Si tratta:

- degli imprenditori individuali (compresi i soggetti forfetari) e delle società in nome collettivo e in accomandita semplice che producono reddito d'impresa, indipendentemente dal regime contabile adottato;
- dei soggetti che producono reddito agrario, sia che determinino per regime naturale il reddito su base catastale, sia che producono reddito d'impresa;
- degli enti e società, comprese le cooperative e le società tra professionisti, nonché delle stabili organizzazioni di soggetti non residenti;
- degli enti non commerciali che esercitano, in via non prevalente o esclusiva, un'attività in regime di impresa, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti;
- delle persone fisiche e delle associazioni che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo.

I soggetti devono avere la partita Iva attiva al momento di presentazione dell'istanza.

Risultano invece esclusi:

- 1) gli organi e le amministrazioni dello Stato;
- 2) gli intermediari finanziari, le società di partecipazione finanziaria e le società di partecipazione non finanziaria ed assimilati;
- 3) gli enti e le persone fisiche che producono redditi non inclusi tra i quelli d'impresa o agrario (ad esempio i prestatori occasionali che producono redditi diversi);
- 4) coloro "che hanno diritto alla percezione delle indennità previste dagli articoli 27, e 38, D.L. 18/2020, convertito, dalla L. 27/2020";
- 5) i lavoratori dipendenti (intesi come *status unico*);
- 6) gli esercenti arti e professioni, iscritti alle Casse di previdenza professionali;
- 7) i liberi professionisti con partita Iva attiva alla data del 23 febbraio 2020, iscritti alla Gestione separata e i collaboratori coordinati e continuativi attivi alla predetta data del 23 febbraio 2020 e iscritti alla Gestione separata;
- 8) i lavoratori dello spettacolo iscritti al Fondo pensioni dello spettacolo, che abbiano almeno 30

contributi giornalieri versati nell'anno 2019 al medesimo Fondo e che abbiano prodotto nel medesimo anno un reddito non superiore a 50.000 euro.

La circolare precisa che, le persone fisiche che esercitano attività d'impresa o di lavoro autonomo (o siano titolari di reddito agrario) che contestualmente possiedono lo *status* di "lavoratore dipendente" possono comunque fruire del contributo a fondo perduto (fermo restando il rispetto degli ulteriori requisiti previsti) in relazione alle predette attività ammesse al contributo stesso.

Inoltre, la medesima circolare conferma che quanto sopra vale anche nel caso di:

- soci lavoratori dipendenti. Pertanto, ad esempio, nell'ipotesi in cui i soci di una società assumano anche il ruolo di dipendenti della medesima, quest'ultima avrà la facoltà di fruire del contributo a fondo perduto Covid-19, sussistendone gli ulteriori requisiti;
- soggetto persona fisica che esercita un'attività d'impresa o di lavoro autonomo (o sia titolare di reddito agrario) e che contestualmente abbia lo status di pensionato.

### Requisiti per ottenimento del beneficio

Ai fini della maturazione del diritto, è necessario che (requisiti congiunti):

- 1) nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto (1° gennaio 2019 - 31 dicembre 2019 per i soggetti il cui periodo d'imposta coincide con l'anno solare), l'ammontare dei ricavi della gestione caratteristica, o i compensi derivanti dall'esercizio di arti o professioni, non devono essere superiori a 5.000.000 di euro (soglia massima ricavi o compensi da determinare secondo le regole di determinazione di ciascun soggetto); e che
- 2) l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 sia inferiore ai due terzi dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019 (riduzione del fatturato).

<b>Soglia massima di ricavi o compensi - particolarità</b>	
Determinazione del reddito con il metodo catastale	il limite deve essere determinato avendo riguardo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ai ricavi risultanti dalle scritture contabili relativi al periodo d'imposta chiuso al 31 dicembre 2019,</li> <li>• ovvero, in mancanza di scritture contabili, al volume d'affari relativo al medesimo periodo d'imposta ai sensi dell'articolo 20, D.P.R. 633/1972</li> </ul>
Contratti estimatori e carburanti	L'ammontare dei ricavi o compensi da confrontare con la soglia in commento deve essere determinata al netto del prezzo corrisposto al fornitore
Soggetti costituiti dal 1° gennaio 2019	Non deve essere effettuato alcun ragguaglio del fatturato
Operazioni straordinarie dal 1° gennaio 2019 al 30 aprile 2020	Occorre considerare gli effetti di tale evento, sia in relazione alle modalità di determinazione della soglia massima ricavi o compensi sia per quanto concerne il calcolo della riduzione del fatturato. Gli effetti che dette operazioni hanno sulla determinazione dei predetti requisiti sono dovuti sia alla loro natura di operazioni che determinano aggregazione e/o disaggregazione di complessi aziendali, sia alla natura successoria delle stesse

<b>Riduzione del fatturato - particolarità</b>	
Riferimento alla liquidazione Iva	Dovranno essere considerate le operazioni che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di aprile 2019 (rispetto ad aprile 2020)
Date rilevanti	La data da prendere a riferimento è quella di effettuazione dell'operazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• fatture immediate: data fattura</li> <li>• corrispettivi: data corrispettivo</li> <li>• fatture differite: data dei Ddt o dei documenti equipollenti richiamati in fattura</li> </ul>

Note di variazione	Si considerano tutte quelle con data di aprile
Netto IVA	Le fatture e i corrispettivi si considerano al netto dell'Iva Sono previste, per esigenze di semplificazione, le seguenti eccezioni per le quali si considerano gli importi al lordo dell'Iva: - soggetti che effettuano ventilazione dell'Iva - soggetti che applicano regime del margine
Cessione beni	Si considerano anche le cessioni di beni ammortizzabili
Assenza obbligo fatturazione	Occorre fare riferimento all'ammontare dei ricavi da determinare tenendo conto delle proprie regole di determinazione del reddito
Esercizio più attività	Coloro che esercitano contestualmente più attività, ovvero producano nel medesimo periodo d'imposta reddito d'impresa e reddito di lavoro autonomo, devono tener conto di tutte le attività esercitate
Soggetti con inizio attività dal 1° gennaio 2019	Tutti i soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019 (e sino al 30 aprile 2020) hanno diritto alla fruizione del contributo per un importo almeno pari alla soglia minima di mille euro per le persone fisiche e di duemila euro per i soggetti diversi dalle persone fisiche, a prescindere dal verificarsi del requisito del calo del fatturato
Operazioni straordinarie dal 1° gennaio 2019 al 30 aprile 2020	Occorre considerare gli effetti di tale evento, sia in relazione alle modalità di determinazione della soglia massima ricavi o compensi sia per quanto concerne il calcolo della riduzione del fatturato. Gli effetti che dette operazioni hanno sulla determinazione dei predetti requisiti sono dovuti sia alla loro natura di operazioni che determinano aggregazione e/o disaggregazione di complessi aziendali, sia alla natura successoria delle stesse
Soggetti con domicilio fiscale in zone calamitate	Soggetti che hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni che già versavano in uno stato di emergenza per eventi calamitosi alla data di insorgenza dell'emergenza Covid-19 (comuni colpiti dagli eventi sismici alluvionali o di crolli di infrastrutture che hanno comportato le delibere dello stato di emergenza), hanno sempre diritto al minimo a prescindere dal realizzarsi del requisito del calo del fatturato

### Modalità di calcolo del contributo

L'ammontare del contributo a fondo perduto è determinato applicando una percentuale alla differenza tra l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 e l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019.

La percentuale applicabile è stabilita in relazione ai ricavi o compensi relativi al periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data del 19 maggio 2020, che per i soggetti aventi il periodo d'imposta coincidente con l'anno solare è il 2019. In particolare, il Legislatore ha previsto le seguenti percentuali:

- il 20% se i ricavi o compensi sono stati minori o uguali a 400.000 euro;
- il 15% se i ricavi sono stati superiori a 400.000 euro e minori o uguali a 1.000.000 euro;
- il 10% se i ricavi sono stati superiori a 1.000.000 euro e minori o uguali a 5.000.000 euro.

Nel caso in cui i soggetti beneficiari avessero diritto ad un contributo che, sulla base dei calcoli sopra esposti fosse inferiore al minimo o pari a zero, per mancanza di dati da confrontare (si pensi, ad esempio, all'ipotesi di coloro che hanno avviato l'attività nel mese di maggio 2019), il contributo spetta, in ogni caso, per un importo non inferiore a 1.000 euro per le persone fisiche e euro 2.000 per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

### Natura del contributo e concorso alla formazione del reddito

Sul piano contabile, il contributo a fondo perduto costituisce un contributo in conto esercizio, in

quanto erogato ad integrazione di mancati ricavi registrati dal contribuente a causa della crisi causata dalla diffusione del Covid-19. In considerazione di ciò, in applicazione del principio contabile Oic 12, il contributo sarà rilevato nella voce A5 del Conto economico.

Il contributo:

- non concorre alla formazione della base imponibile ai fini delle imposte dirette,
- non assume rilevanza nella determinazione della base imponibile dell'Irap;
- non incide sul calcolo degli interessi passivi deducibili;
- non incide sulla deducibilità dei costi diversi dagli interessi passivi;
- non è assoggettato a ritenuta a titolo d'acconto.

### **Modalità di fruizione del contributo**

I soggetti interessati ad ottenere il contributo devono presentare, esclusivamente in via telematica, una istanza all'Agenzia delle entrate, con l'indicazione della sussistenza di tutti i requisiti sopra evidenziati.

L'istanza:

- va presentata entro 60 giorni dalla data di avvio della procedura telematica (15-06-2020), quindi entro il 13 agosto 2020;
- può essere inviata anche da un intermediario con delega di consultazione del Cassetto fiscale del richiedente, ovvero al servizio "*Consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici*" del portale "Fatture e Corrispettivi". In assenza di una delle due deleghe, con lo stesso flusso informativo di trasmissione delle istanze è possibile comunicare l'attivazione di nuove deleghe.

Esclusivamente nel caso di contributo di importo superiore a 150.000 euro, il modello dell'istanza è firmato digitalmente dal soggetto richiedente e inviato esclusivamente tramite posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [Istanza-CFP150milaeuro@pec.agenziaentrate.it](mailto:Istanza-CFP150milaeuro@pec.agenziaentrate.it) unitamente all'autocertificazione che il soggetto richiedente, nonché i soggetti di cui all'articolo 85, commi 1 e 2, D.Lgs. 159/2011 non si trovano nelle condizioni ostative di cui all'articolo 67, D.Lgs. 159/2011. Le istanze pervenute alla predetta casella pec senza i requisiti sopra specificati (importo calcolato del contributo superiore a 150.000 euro e modello, completo di autocertificazione, in formato pdf e firmato digitalmente) non sono accettate.

L'Agenzia delle entrate, sulla base delle informazioni contenute nell'istanza, eroga il contributo mediante accredito diretto in conto corrente bancario o postale intestato al soggetto beneficiario.

Nell'ipotesi in cui sia rilasciata al soggetto richiedente la ricevuta che attesta l'accoglimento dell'istanza e lo stesso presenti una rinuncia:

- prima che il contributo venga accreditato sul proprio conto corrente bancario o postale, non si applicano sanzioni;
- dopo che il contributo sia stato accreditato sul proprio conto corrente bancario o postale, è consentita la regolarizzazione spontanea mediante restituzione del contributo indebitamente percepito e dei relativi interessi, nonché mediante versamento delle sanzioni del 100%, ridotte con ravvedimento operoso.

### **Poteri di controllo**

Il contributo a fondo perduto è concesso sotto condizione risolutiva. Infatti, l'Agenzia delle entrate procede al controllo dei dati dichiarati e recupera il contributo non spettante, irrogando le sanzioni e gli interessi, emanando apposito atto di recupero da notificarsi, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'ottavo anno successivo a quello di utilizzo.

L'Agenzia delle entrate e il corpo della Guardia di Finanza stipuleranno un apposito protocollo a regolare le modalità di trasmissione dei dati e delle informazioni relative ai contributi erogati ai fini delle attività di polizia economico-finanziaria.

Qualora, anche a seguito del mancato superamento della verifica antimafia, il contributo sia, in tutto o in parte, non spettante, l'Agenzia delle entrate provvede al suo recupero sulla base delle disposizioni normative sopra descritte.

Nelle ipotesi di attività cessate a seguito della percezione del contributo, il soggetto firmatario dell'istanza inviata in via telematica è tenuto a conservare tutti gli elementi giustificativi del contributo spettante e a esibirli, a richiesta, agli organi istruttori dell'Amministrazione finanziaria. In questi casi, l'eventuale atto di recupero è emanato nei confronti del soggetto firmatario dell'istanza.

### Compatibilità con gli aiuti di stato

Le disposizioni sul contributo a fondo perduto si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione Europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19", e successive modifiche.

In particolare, l'aiuto può essere concesso sotto forma di sovvenzioni dirette, agevolazioni fiscali e di pagamento o in altre forme, quali anticipi rimborsabili, garanzie, prestiti e partecipazioni, a condizione che il valore nominale totale di tali misure rimanga al di sotto del massimale di:

- 800.000 euro per le imprese in generale;
- 120.000 euro per le imprese del settore della pesca e acquacoltura;
- 100.000 euro per ciascuna impresa operante nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli.

Se un'impresa opera in diversi settori a cui si applicano importi massimi diversi, dovrà essere assicurato con mezzi adeguati, come la separazione contabile, che per ciascuna di tali attività sia rispettato il massimale pertinente e che non sia superato l'importo massimo complessivo di 800.000 euro per impresa.

Non dovrebbe essere superato l'importo massimo complessivo di 120.000 euro per l'impresa se è attiva nei settori per i quali sono previste soglie più basse.

L'aiuto non può essere concesso a imprese che si trovavano già in difficoltà il 31 dicembre 2019 in base alla definizione di cui all'articolo 2, punto 18, Regolamento (UE) 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014, che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato.

Imprese in difficoltà	
Si definisce un'impresa che soddisfa almeno una delle seguenti circostanze:	
A)	nel caso di società a responsabilità limitata (diverse dalle pmi costitutesi da meno di 3 anni o, ai fini dell'ammissibilità a beneficiare di aiuti al finanziamento del rischio, dalle pmi nei 7 anni dalla prima vendita commerciale ammissibili a beneficiare di investimenti per il finanziamento del rischio a seguito della <i>due diligence</i> da parte dell'intermediario finanziario selezionato), qualora abbia perso più della metà del capitale sociale sottoscritto a causa di perdite cumulate. Ciò si verifica quando la deduzione delle perdite cumulate dalle riserve (e da tutte le altre voci generalmente considerate come parte dei fondi propri della società) dà luogo a un importo cumulativo negativo superiore alla metà del capitale sociale sottoscritto. Ai fini della presente disposizione, per "società a responsabilità limitata" si intendono in particolare le tipologie di imprese di cui all'allegato I della Direttiva 2013/34/UE(1) e, se del caso, il "capitale sociale" comprende eventuali premi di emissione
B)	nel caso di società in cui almeno alcuni soci abbiano la responsabilità illimitata per i debiti della società (diverse dalle pmi costitutesi da meno di tre anni o, ai fini dell'ammissibilità a beneficiare di aiuti al finanziamento del rischio, dalle pmi nei 7 anni dalla prima vendita commerciale ammissibili a beneficiare di investimenti per il finanziamento del rischio a seguito della due

	diligence da parte dell'intermediario finanziario selezionato), qualora abbia perso più della metà dei fondi propri, quali indicati nei conti della società, a causa di perdite cumulate. Ai fini della presente disposizione, per " <i>società in cui almeno alcuni soci abbiano la responsabilità illimitata per i debiti della società</i> " si intendono in particolare le tipologie di imprese di cui all'allegato II, Direttiva 2013/34/UE
C)	qualora l'impresa sia oggetto di procedura concorsuale per insolvenza o soddisfi le condizioni previste dal diritto nazionale per l'apertura nei suoi confronti di una tale procedura su richiesta dei suoi creditori
D)	qualora l'impresa abbia ricevuto un aiuto per il salvataggio e non abbia ancora rimborsato il prestito o revocato la garanzia, o abbia ricevuto un aiuto per la ristrutturazione e sia ancora soggetta a un piano di ristrutturazione
E)	nel caso di un'impresa diversa da una pmi, qualora, negli ultimi 2 anni: 1) il rapporto debito/patrimonio netto contabile dell'impresa sia stato superiore a 7,5; e 2) il quoziente di copertura degli interessi dell'impresa (Ebitda/interessi) sia stato inferiore a 1,0

Qualsiasi riferimento nel quadro temporaneo alla definizione di "impresa in difficoltà" di cui all'articolo 2, punto 18, Regolamento (UE) 651/2014 deve essere inteso come riferimento alle definizioni contenute rispettivamente nell'articolo 2, punto 14, Regolamento (UE) 702/2014 e nell'articolo 3, punto 5, Regolamento (CE) 1388/2014.

Le misure temporanee di aiuto possono essere cumulate conformemente alle disposizioni di cui alle sezioni specifiche delle stesse e con gli aiuti previsti dai regolamenti *de minimis* o dai regolamenti di esenzione per categoria a condizione che siano rispettate le disposizioni e le norme relative al cumulo previste da tali regolamenti.

Tutti i valori utilizzati devono essere considerati al lordo di qualsiasi imposta o altro onere.

## OPERATIVO L'UTILIZZO DEL *TAX CREDIT* VACANZE PREVISTO DAL DECRETO RILANCIO

Dal 1° luglio 2020 è possibile richiedere e utilizzare il *Tax Credit* Vacanze introdotto dall'articolo 176 del D.L. 34/2020: trattasi di un credito da utilizzare dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2020 per il pagamento dei servizi offerti in ambito nazionale da imprese turistico ricettive, agriturismi e *bed and breakfast*, da parte dei nuclei familiari con un reddito Isee non superiore a 40.000 euro. Con il recente **provvedimento n. 237174 del 17 giugno 2020** l'Agenzia delle entrate ha disciplinato le modalità per richiedere e utilizzare l'agevolazione.

### I requisiti soggettivi per fruire del *Tax Credit* Vacanze

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato una guida *bonus* vacanze scaricabile al *link*

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Bonus\\_Vacanze\\_v1.pdf/1bbb218f-b17f-6ccc-4c0c-62af8d7bb205](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Vacanze_v1.pdf/1bbb218f-b17f-6ccc-4c0c-62af8d7bb205)

Requisito obbligatorio per potere beneficiare del *Tax Credit* Vacanze è avere presentato una Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) in corso di validità e avere un reddito ISEE del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 9, D.P.C.M. 159/2013 non superiore a 40.000 euro.

Il credito spetta nella misura massima di 500 euro per ogni nucleo familiare, ridotta a 300 euro per i nuclei familiari di 2 persone e a 150 euro per i nuclei familiari composti da una sola persona. Il credito è fruibile in 2 forme distinte:

- nella misura dell'80% quale sconto sul corrispettivo dovuto alla struttura ricettiva;
- nella misura del 20% quale detrazione Irpef.

Lo sconto sul corrispettivo dovuto fruibile è pari all'80% del valore massimo dell'agevolazione attribuita oppure all'80% del corrispettivo dovuto, se inferiore all'importo massimo dell'agevolazione (il restante 20% che va pagato alla struttura può essere detratto dall'Irpef dovuta per il 2020, in fase di presentazione della dichiarazione dei redditi, qualora non fruita nel 2020 non può essere riportata in avanti).

### La richiesta di accesso all'agevolazione

È possibile accedere all'applicazione "IO" resa disponibile da PagoPA S.p.a. (scaricabile sul proprio dispositivo elettronico) e mediante l'identità SPID o la Carta di Identità Elettronica (CIE) richiedere l'importo dell'agevolazione spettante al proprio nucleo familiare.

L'applicazione genererà un codice univoco e un *QR-code* che potranno essere utilizzati alternativamente per la fruizione dello sconto presso la struttura turistica. Al momento del pagamento, il fornitore acquisirà il codice univoco o il *QR-code* e lo inserirà unitamente al codice fiscale dell'intestatario del documento di spesa e all'importo del corrispettivo dovuto in una apposita procedura *web* nella propria area riservata dell'Agenzia delle entrate.



Il fornitore recupererà lo sconto mediante un credito di imposta utilizzabile esclusivamente in compensazione attraverso i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate (Entratel/Fisconline, a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla conferma dell'applicazione dello sconto). In alternativa all'utilizzo diretto del credito di imposta in

compensazione nel modello F24 da parte del fornitore, il credito di imposta può essere ceduto a soggetti terzi, compresi istituti di credito o intermediari finanziari.

Con la **risoluzione n. 33 del 25 giugno 2020** l'Agenzia ha istituito il codice tributo 6915 denominato "*BONUS VACANZE – recupero dello sconto praticato da imprese turistico-ricettive, agriturismi, bed & breakfast e del credito ceduto – art.176 del D.L. n.34/2020*".

#### **Esempio** La fruizione del credito di imposta da parte del fornitore dei servizi

L'Hotel Rinascita di una località balneare italiana ha applicato nel corso del mese di luglio sconti su fatture di servizi alberghieri pari a complessivi 25.000 euro (emesse a turisti che hanno beneficiato del *bonus vacanze* per complessivi 22.727 euro + Iva 10%).

Per la quota pari all'80% dei *Tax Credit Vacanze* fatturati pari a 20.000 euro, non pagati dai clienti, è possibile beneficiare del credito di imposta. La quota pari al 20% è stata direttamente incassata dalla struttura ricettiva (pari a euro 5.000).

Pertanto, per il mese di luglio 2020, l'Hotel Rinascita può fruire di un credito di imposta pari a 20.000 euro, utilizzabile dal giorno successivo ad ogni singolo incasso per ogni singola quota parte di servizio di struttura alberghiera fatturato (fatture incassate dal 1° luglio fino al 15 luglio per 1.500 euro e fatture incassate dal 16 luglio al 31 luglio per 3.500 euro).

Siccome non vi è certezza nella immediata operatività della cessione del credito di imposta a istituti di credito, qualora non vi sia capienza integrale nei modelli F24 delle strutture ricettive per recuperare integralmente il credito di imposta, è consigliabile:

- a) conteggiare il credito di imposta fruibile per la scadenza del 16 luglio 2020 (pagamento Irpef e contributi previdenziali dipendenti) e compensarlo orizzontalmente nel modello F24 (nel caso esemplificato per 6.000 euro);
- b) attendere il mese di agosto nel quale ci si auspica gli istituti di credito avranno adeguato le proprie procedure interne, per formalizzare la cessione del credito di quanto maturato dal 16 luglio 2020 in poi non immediatamente utilizzabile nel modello F24 per incapienza di somme a debito.

## **ATTESA PER L'USCITA DEI PROVVEDIMENTI ATTUATIVI PER IL *SUPER BONUS* AL 110% E LA TRASFORMAZIONE IN CREDITO DI IMPOSTA DELLE DETRAZIONI**

Dal 1° luglio 2020 è possibile iniziare gli interventi energetici e antisismici delineati dall'articolo 119, D.L. 34/2020 per i quali è consentito fruire della detrazione del 110% dei costi sostenuti.

La norma prevedeva che entro 30 giorni dall'entrata in vigore del D.L. 34/2020 (termine scaduto lo scorso 19 giugno 2020) dovessero essere pubblicati:

- sia il provvedimento attuativo degli articoli 119 e 121 da parte dell'Agenzia delle entrate (che deve chiarire anche le modalità di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito);
- sia i requisiti tecnici che gli interventi energetici ed antisismici devono rispettare per potere fruire del "*Superbonus*" corrispondente ad una detrazione dall'imposta lorda del beneficiario del 110% dei costi sostenuti, fruibile in 5 rate annuali di pari importo.

### **L'iter di conversione del decreto**

Il D.L. 34/2020 deve essere convertito in legge entro il termine perentorio del 18 luglio 2020. Nel corso del mese di giugno sono stati presentati dai vari gruppi politici più di 20 emendamenti al testo degli articoli 119 e 121, D.L. 34/2020. Tra le varie modifiche proposte, vi è la probabile proroga di almeno un anno della data del 31 dicembre 2021, termine ultimo ad oggi previsto per l'esecuzione dei lavori che possono fruire del *Superbonus* al 110%. Ci sarà necessariamente un ulteriore ritardo nell'emanazione dei provvedimenti attuativi, in quanto il testo dei 2 articoli citati sarà revisionato in fase di conversione.

Il provvedimento attuativo dell'Agenzia delle entrate dovrà definire le nuove modalità per l'applicazione dello sconto in fattura o della cessione del credito per gli interventi sugli immobili agevolabili (non solo per gli interventi di cui all'articolo 119 ma anche per la totalità degli interventi previsti dall'articolo 121). Dovranno, inoltre, essere definite le modalità con cui sarà possibile cedere il credito di imposta corrispondente alla detrazione a terzi e, in particolare, a istituti di credito o a intermediari finanziari.

## APPLICABILITÀ DEI SISMA ED ECO *BONUS* ANCHE AGLI IMMOBILI MERCE

Con la **risoluzione n. 34 dello scorso 25 giugno** l'Agenzia delle entrate ha finalmente posto la parola fine a una annosa questione: la fruizione delle agevolazioni in commento sugli immobili merce.

In particolare l'Agenzia ha stabilito che a usufruire dei *bonus* potranno essere sia gli immobili strumentali all'impresa, come già accadeva in passato, sia gli immobili merce (tipicamente destinati dall'impresa alla vendita).

Sul tema l'Amministrazione si era già espressa con 2 circolari aventi il seguente tenore:

<b>Circolare n. 36/E/2007</b>		l'Agenzia delle entrate delimitava la fruizione della detrazione ai lavori effettuati sui fabbricati strumentali
<b>Risoluzione 303/E/2008</b>	<b>n.</b>	L'Agenzia escludeva dall'agevolazione le società esercenti attività di costruzione e ristrutturazione edilizia per i lavori effettuati su immobili merce

Alla base del proprio cambio di orientamento la stessa Agenzia cita diversi arresti giurisprudenziali e in particolare evidenzia la posizione della Cassazione secondo la quale:

- le norme di riferimento non pongono alcuna limitazione di tipo oggettivo o soggettivo alla detrazione fiscale per i lavori di miglioramento energetico;
- la distinzione tra immobili strumentali, merce e patrimonio ha solo valenza contabile e fiscale.

Si può concludere, quindi, che la risoluzione n. 34/2000 l'Agenzia dispone che le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi sia su immobili strumentali, sia merce, sia patrimonio.

## CEDOLARE NEGOZI ANCHE PER LE ANNUALITÀ SUCCESSIVE AL 2019

Per i soli contratti sottoscritti nel 2019, era prevista la possibilità di operare per la tassazione cedolare con aliquota al 21% per le locazioni di tipo commerciale; tale soluzione, originariamente prevista per i soli fabbricati a destinazione abitativa, è stata temporaneamente estesa alle locazioni riguardanti i negozi.

Con la recente **risposta a interpello n. 190 del 22 giugno 2020** l'Agenzia ha chiarito che questa possibilità può riguardare anche le annualità successive quando l'opzione non fosse stata esercitata nel 2019, a patto che il contratto risulti sottoscritto o rinnovato nel 2019.

### La cedolare per i negozi

La tassazione cedolare per i negozi è consentita al verificarsi di determinati requisiti:

- prima di tutto essa riguarda esclusivamente i locatori persone fisiche che agiscono al di fuori del regime d'impresa, essendo un regime sostitutivo Irpef per la tassazione fondiaria;
- inoltre, la cedolare è applicabile solo agli immobili categoria catastale C/1, ossia quelli che normalmente sono adibiti a negozi;
- detto vantaggio riguarda anche le pertinenze dei negozi se locate congiuntamente (se quindi assieme al negozio viene locato, ad esempio, un adiacente magazzino, anche il canone relativo a questo può essere assoggettato a tassazione del 21%);
- il negozio non deve essere di grandi dimensioni, in quanto esso deve avere una metratura non superiore a 600 metri quadrati (in tale verifica non si deve tener conto delle pertinenze; se viene locato, ad esempio, un negozio di 500 metri quadrati congiuntamente a un magazzino di 200 metri quadrati, il canone complessivo per entrambi gli immobili potrà essere assoggettato a cedolare).

### Efficacia e proroghe 2019

Il regime di tassazione cedolare può riguardare solo i contratti stipulati "nell'anno 2019", senza che sia possibile applicare il medesimo beneficio ai contratti stipulati precedentemente ed in corso nel 2019, la cui tassazione deve continuare con le regole ordinarie. Inoltre, qualora il precedente contratto fosse stato risolto a partire dal 15 ottobre 2018 per stipularne un altro nel corso del 2019 tra le stesse parti contrattuali e per lo stesso immobile, da assoggettare a cedolare, detto contratto dovrebbe continuare a scontare la tassazione ordinaria.

Con la risposta a interpello n. 297 del 22 luglio 2019 l'Agenzia delle entrate si interessa del caso relativo al contratto scaduto nel 2019. Ci si era domandati, infatti, se il riferimento ai contratti di locazione di immobili commerciali stipulati nel 2019 consentisse **l'opzione in relazione a contratti solo prorogati nel 2019**; la risposta risulta positiva.

#### Esempio

Contratto di locazione 6+6 stipulato nel 2013 e che giunga a proroga nel 2019.

Secondo il chiarimento contenuto nella risposta n. 297/2019, l'opzione per la cedolare secca risultava ammessa per gli ulteriori 6 anni di contratto.

Come già detto in precedenza, con la recente risposta ad **interpello n. 190 pubblicata il 22 giugno 2020** l'Agenzia ha chiarito che il contribuente che non ha esercitato l'opzione per il regime della cedolare secca nel corso del 2019, potrà manifestare l'opzione per tale regime con riferimento alle annualità successive a quella di stipula del contratto di locazione, presentando il relativo modello RLI entro trenta giorni dalla scadenza di ciascuna annualità.

In definitiva, si può concludere che il contratto che poteva beneficiare della cedolare secca non perde tale diritto se nel 2019 non è stata esercitata l'opzione, potendo tale opzione essere esercitata per le annualità successive.

### **Esempio**

Contratto di locazione 6+6 stipulato il 1° luglio 2019 con durata fino al 30 giugno 2025, senza opzione per la cedolare secca.

Secondo il chiarimento contenuto nella risposta n. 190/2019, l'opzione per la cedolare secca risulterebbe ammessa per le annualità successive alla prima.

A tale fine occorrerà manifestare l'opzione entro il 30 luglio 2020.

## OPERATIVE LE NUOVE LIMITAZIONI ALL'UTILIZZO DEL CONTANTE

Dal 1° luglio 2020 (e fino al 31 dicembre 2021) la soglia per i trasferimenti di denaro contante scende da 3.000 a 2.000 euro (più precisamente, da 2.999 a 1.999); dal prossimo 1° gennaio 2022, invece, il limite si collocherà definitivamente a 1.000 euro (più precisamente, 999).

L'evoluzione temporale dei limiti (relativa agli ultimi anni) può essere meglio evidenziata nella tabella che segue:

Periodo temporale	Limite previsto
Dal 1° gennaio 2016 al 30 giugno 2020	3.000 euro
Dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021	2.000 euro
Dal 1° gennaio 2022	1.000 euro

### Le regole applicabili

La norma limita la possibilità di effettuare pagamenti/trasferimenti in unica soluzione, tra soggetti diversi (ad esempio, 2 persone fisiche, la società ed il socio, due società), ed in denaro contante d'importo pari o superiore a 2.000 euro.

Quando si indica "unica soluzione" va rammentato come non sia ammesso l'artificioso frazionamento di una operazione in più tranche, salvo che non sia abituale nella prassi commerciale o sia previsto negli accordi contrattuali.

Così, ad esempio, potrà essere regolata in contante una fornitura dell'importo di 4.000 euro, qualora sia originariamente previsto il frazionamento dell'incasso sulla fattura (pagamento in 5 rate mensili dell'importo di 800 euro l'una).

Diversamente, se la fattura indicasse "rimessa diretta" il pagamento in più rate inferiori a 2.000 euro sarebbe precluso.

Analogamente, è stato ritenuto non ammissibile effettuare, a fronte della medesima fornitura di 4.000 euro, un pagamento da 1.500 in contante, seguito dall'emissione di un assegno per i restanti 2.500 euro.

Si precisa, invece, che sia possibile prelevare o versare dal proprio conto corrente somme superiori al limite, in quanto non si configura un trasferimento tra soggetti diversi; ovviamente, si ricorda che il versamento di denaro contante sul proprio conto può fare insorgere dubbi di legittima provenienza, qualora non si sia in grado di certificarne l'origine.

### Le regole particolari per il turismo

Le regole sopra esposte subisce una deroga per gli acquisti effettuati presso commercianti al minuto e soggetti assimilati, nonché agenzie di viaggio e turismo, da parte di turisti "privati" con cittadinanza straniera, purché non residenti in Italia.

In tal caso, il limite è fissato in 14.999,99 euro.

### Il bonus per i pagamenti elettronici

La riduzione della soglia per l'uso del contante può determinare un maggior utilizzo della moneta elettronica, con un connesso incremento dei costi per i soggetti che dovranno mettere a

disposizione pos alla propria clientela.

Per cercare di lenire il problema, agli esercenti attività di impresa, arte o professioni spetta un credito di imposta pari al 30% delle commissioni addebitate per le transazioni effettuate mediante carte di credito, di debito o prepagate emesse da operatori finanziari residenti in Italia o ivi stabiliti.

Il credito d'imposta spetta per le commissioni dovute in relazione a cessioni di beni e prestazioni di servizi rese nei confronti di consumatori finali dal 1° luglio 2020, a condizione che i ricavi e compensi relativi all'anno d'imposta precedente siano di ammontare non superiore a 400.000 euro.

Il credito d'imposta:

- è utilizzabile esclusivamente in compensazione, a decorrere dal mese successivo a quello di sostenimento della spesa;
- deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di maturazione del credito e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi fino a quello nel quale se ne conclude l'utilizzo;
- non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap.

Gli operatori finanziari trasmettono:

- telematicamente all'Agenzia delle entrate le informazioni necessarie a controllare la spettanza del credito d'imposta;
- agli esercenti, mensilmente e per via telematica, l'elenco e le informazioni relativi alle transazioni effettuate nel periodo di riferimento.

Le disposizioni attuative di tali flussi di comunicazione sono state delineate dall'Agenzia delle entrate con provvedimenti attuativi del 21 aprile e 29 aprile 2020.

## DAL 1° LUGLIO 2020 RIMODULATI I *BENEFIT* PER I NUOVI CONTRATTI CHE ASSEGNANO AUTO IN USO PROMISCOU AI DIPENDENTI

Con l'articolo 1, comma 632, Legge di Bilancio 2020 (L. 160/2019) il Legislatore ha introdotto nuove regole per il calcolo della tassazione dell'autovettura utilizzata dal dipendente sia per esigenze aziendali che personali, differenziando la determinazione del benefit in funzione delle diverse emissioni di CO2 da parte del veicolo.

### Auto in uso promiscuo al dipendente

L'auto concessa dall'azienda al dipendente in uso promiscuo rappresenta una forma di retribuzione "in natura" che si affianca a quella principale "in denaro", soggetta a tassazione quale *fringe benefit* (reddito da lavoro dipendente in natura) secondo le regole stabilite dall'articolo 51, comma 4, lettera a), Tuir.

### La disciplina attuale

Secondo quanto previsto dalla richiamata previsione contenuta nell'articolo 51, comma 4, lettera a), Tuir, il valore imponibile del *fringe benefit* viene determinato assumendo una misura percentuale del 30% dell'importo corrispondente ad una percorrenza convenzionale annua di 15.000 chilometri, calcolato sulla base del costo chilometrico stabilito dalle tabelle Aci, al netto di quanto eventualmente trattenuto al dipendente.

L'attuale percentuale di tassazione pari al 30% continua ad applicarsi anche dopo il 1° luglio 2020 per i veicoli concessi in uso promiscuo a dipendenti con contratti stipulati fino al 30 giugno 2020.

### Novità in vigore dal 1° luglio 2020

Per i veicoli concessi in uso promiscuo a dipendenti con contratti stipulati a partire dal 1° luglio 2020, invece, ai fini del calcolo del *fringe benefit*, occorrerà considerare il grado di inquinamento del veicolo, espresso in termini di emissioni di CO2.

In particolare, la citata disposizione contenuta nella Legge di Bilancio 2020, prevede che l'attuale modalità di calcolo (ferma restando la percorrenza convenzionale di 15.000 chilometri calcolata sulla base del costo chilometrico Aci, al netto delle somme eventualmente trattenute al dipendente), dovrà modificarsi secondo le percentuali seguenti:

- 25% per i veicoli con valori di emissione di CO2 fino a 60g/km;
- 30% per i veicoli con valori di emissione di CO2 superiori a 60g/km ma non a 160g/km;
- 40% per i veicoli con valori di emissione di CO2 superiori a 160g/km ma non a 190g/km;
- 50% per i veicoli con valori di emissione di CO2 superiore a 190g/km.

### Il dubbio da chiarire

Il comma 632, articolo 1, Legge di Bilancio 2020 nel definire l'ambito oggettivo di applicazione della nuova disposizione, parla di autovetture di "*nuova immatricolazione*". Non è ad oggi chiaro a quale data fare riferimento per individuare detto requisito: se al 1° gennaio 2020 (data di entrata in vigore della Legge di Bilancio 2020) oppure dal 1° luglio 2020 (data di applicazione

della nuova disciplina). È quindi auspicabile un rapido chiarimento ufficiale sul punto.

### **L'ulteriore “stretta” in vigore dal 1° gennaio 2021**

A decorrere dal 1° gennaio 2021, inoltre, ferme restando le percentuali sopra indicate per i veicoli con emissioni di CO<sub>2</sub> sino a 160g/km, per le ultime categorie di veicoli in precedenza elencate, ci sarà un ulteriore incremento pari a:

- 50% per i veicoli con valori di emissione di CO<sub>2</sub> superiori a 160g/km ma non a 190g/km;
- 60% per i veicoli con valori di emissione di CO<sub>2</sub> superiore a 190g/km.

La palese strategia del Legislatore, quindi, appare quella di prevedere una tassazione più elevata per le auto maggiormente inquinanti, incentivando in tal modo l'acquisto di auto cosiddette “ecologiche”.

### **Invariate le regole di deducibilità per le imprese**

Restano, infine, invariate le regole che riguardano la deducibilità da parte del datore di lavoro per i casi di autovetture concesse in uso promiscuo a dipendenti. In particolare:

- le spese e gli altri componenti negativi relative alle autovetture concesse in uso promiscuo ai dipendenti restano deducibili nella misura del 70% del loro ammontare e senza le limitazioni assolute previste dall'articolo 164, Tuir per i casi di ordinario utilizzo aziendale dell'autovettura (deducibilità al 20% con il limite di 18.075,99 euro);
- la deduzione del 70% dei costi è riconosciuta alla tassativa condizione che l'utilizzo promiscuo dell'autovettura da parte del dipendente avvenga per la maggior parte del periodo d'imposta.

## NUOVI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA SUL “*BONUS* FACCIATE”

Con la Legge di Bilancio 2020 è stato introdotto il c.d. “*bonus* facciate” che rappresenta una agevolazione sui lavori edili pari al 90% delle spese sostenute per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B del comune di appartenenza.

La detrazione, senza limiti di spesa, è ripartita in 10 quote annuali di pari importo da detrarre nell'anno di sostenimento delle spese e nei successivi.

Con precedente circolare n. 2/E/2020, l’Agenzia ha fornito i chiarimenti necessari all’applicazione del *bonus*, tuttavia con una recente risoluzione è intervenuta su alcuni aspetti non precedentemente esplicitati.

In particolare, con la **risposta a interpello n. 191 del 23 giugno 2020**, l’Agenzia delle entrate ha chiarito che nel *bonus* facciate rientrano anche le spese sostenute per le opere accessorie necessarie all’esecuzione dei lavori “principali” e agevolabili.

Si tratta ad esempio dei lavori di direzione, coordinamento, sicurezza posti in essere dai professionisti presso il cantiere.

Allo stesso tempo l’Agenzia sottolinea anche che tra tali lavori rientrano le sostituzioni dei pluviali come pure il semplice rifacimento dei balconi senza che ciò interessi la facciata in sé.

Sempre secondo il documento di prassi citato, circa il periodo di imposta di imputazione delle spese, l’Agenzia ha stabilito che per le spese relative ad interventi sulle parti comuni degli edifici rileva la data del bonifico effettuato dal condominio, indipendentemente dalla data di versamento della rata condominiale da parte del singolo condomino.

In relazione invece all’imputazione delle spese per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e per gli enti non commerciali, occorre fare riferimento al criterio di cassa e, quindi, alla data dell’effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono.

Sempre con riferimento al pagamento l’Agenzia ha chiarito che la compilazione del bonifico deve permettere all’istituto di operare la ritenuta d’acconto a carico del beneficiario, esso quindi dovrà contenere il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita Iva ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Potranno quindi essere utilizzati, anche per il “*bonus* facciate”, i bonifici già predisposti dagli istituti bancari e postali ai fini del c.d. “*eco bonus*” di cui al citato articolo 14, D.L. 63/2013 ovvero della detrazione prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al citato articolo 16-*bis*, Tuir, indicando, qualora possibile, come causale, gli estremi della L. 160/2019.

Nel caso in cui, invece, non sia possibile riportare i predetti riferimenti normativi e sempreché non risulti pregiudicato in maniera definitiva il rispetto da parte degli istituti bancari o postali dell’obbligo di operare la ritenuta, l’agevolazione può comunque essere riconosciuta.

## OPERATIVA LA CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE

Con il **provvedimento direttoriale n. 250739 del 1° luglio 2020** sono definite le modalità con cui comunicare telematicamente all’Agenzia delle entrate:

- a) l’opzione per la cessione del credito di imposta per botteghe e negozi di cui all’articolo 65, D.L. 18/2020, convertito dalla L. 27/2020;
- b) l’opzione per la cessione del credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda di cui all’articolo 28, D.L. 34/2020.

I locatari che hanno maturato i crediti di imposta menzionati possono optare per la cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Ad oggi, è consentita la presentazione telematica del modello esclusivamente da parte dei cedenti mentre un successivo provvedimento definirà le modalità per consentire l’invio della comunicazione anche per il tramite degli intermediari abilitati.

### Il contenuto della comunicazione

La comunicazione dell’avvenuta cessione del credito può essere effettuata dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 e deve essere redatta secondo il modello allegato al provvedimento n. 250739 che richiede l’indicazione:

- del codice fiscale del soggetto cedente che ha maturato il credito;
- della tipologia del credito di imposta e per la tipologia di cui alla lettera b) del tipo di contratto a cui si riferisce;
- dell’ammontare del credito di imposta maturato e per la tipologia di cui alla lettera b) dei mesi a cui si riferisce;
- dell’importo del credito di imposta ceduto;
- degli estremi di registrazione del contratto in relazione al quale è maturato il credito di imposta;
- del codice fiscale del cessionario, specificando l’importo del credito ceduto nel caso in cui ci siano più cessionari;
- della data in cui è avvenuta la cessione del credito.

La sezione informativa dell’Agenzia delle entrate è disponibile al *link*

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-del-1-luglio-2020>.

### Le modalità di utilizzo dei crediti di imposta

I cessionari devono utilizzare i crediti di imposta acquistati con le stesse modalità con le quali sarebbero stati utilizzati dal cedente e cioè possono essere utilizzati nel modello F24 dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario attraverso le funzionalità rese disponibili nell’area riservata del sito internet dell’Agenzia delle entrate.

Il modello F24 che contiene l’utilizzo del credito dovrà essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici, pena il rifiuto dell’operazione di versamento: qualora l’importo del credito esposto sia superiore all’ammontare disponibile, il modello F24 sarà scartato.

Non si applicano i limiti di cui all'articolo 34, L. 388/2000 e di cui all'articolo 1, comma 53, L. 244/2007.

Una futura risoluzione dell'Agenzia delle entrate istituirà appositi codici tributo per l'utilizzo dei crediti di imposta da parte dei cessionari.

In alternativa all'utilizzo diretto, i cessionari possono ulteriormente cedere i crediti di imposta ad altri soggetti.

## L'ACQUISTO E LA VENDITA DI AUTO AZIENDALI

La ricorrenza dell'acquisto e della rivendita delle auto aziendali determina la necessità di avere chiare le conseguenze contabili e tributarie che si vengono a creare. La normativa, infatti, propone differenti casistiche che si possono sovrapporre e, solo inquadrando correttamente la tipologia di mezzo e il tipo di utilizzo, si riesce a impostare la contabilità per avere a disposizione gli elementi utili per la compilazione delle dichiarazioni annuali.

### L'acquisto del veicolo aziendale

L'acquisto di un veicolo aziendale può essere finalizzato a soddisfare differenti esigenze che, peraltro, possono determinare diverse conseguenze in merito alla detrazione dell'Iva e deduzione dei costi connessi.

In linea di principio, si potrebbero identificare le 3 seguenti situazioni:

- 1) acquisto di un autocarro;
- 2) acquisto di un veicolo aziendale;
- 3) acquisto di un veicolo da concedere in uso promiscuo a dipendenti per la maggior parte del periodo di imposta.

L'ipotesi più semplice è certamente la prima, stante il fatto che l'autocarro non subisce limitazioni alla detrazione dell'Iva (se l'acquisto risulta inerente con l'attività aziendale) né limitazioni alla deduzione del costo (a condizione che l'immatricolazione del veicolo sia "genuina").

In particolare, si avrà:

Diversi	a	Fornitore XY		24.400
Autocarri			20.000	
Iva su acquisti detraibile			4.400	

Il valore del bene verrà poi inserito nel libro dei cespiti ammortizzabili e assoggettato a un piano di ammortamento secondo criteri civilistici, tenendo conto che la deducibilità massima fiscale è fatta pari al 20%, con riduzione alla metà nell'anno di entrata in funzione del bene.

Ove l'acquisto abbia a oggetto un'autovettura aziendale, invece:

- l'Iva si rende detraibile nella sola misura del 40%;
- il costo è fiscalmente deducibile nei limiti del valore massimo riconosciuto dal fisco, pari a 18.076 euro, nella misura forfetaria del 20%.

La scrittura contabile sarebbe la seguente:

Diversi	a	Fornitore XY		24.400
Autovetture aziendali			20.000	
Iva su acquisti detraibile			1.760	
Iva su acquisti indetraibile			2.640	

Il valore dell'Iva indetraibile si cumula con il costo del veicolo, con la seguente scrittura (che potrebbe essere assorbita anche nell'articolo in partita doppia che precede):

Autovetture aziendali	a	Iva su acquisti indetraibile		2.640
-----------------------	---	------------------------------	--	-------

Così, si avrebbe che il valore complessivo del bene, da iscrivere nell'attivo di bilancio e sul libro dei beni ammortizzabili, risulta pari a 22.640 euro.

Ipotizzando che gli ammortamenti vengano civilisticamente stanziati secondo il medesimo criterio fiscale, al 31 dicembre del primo anno di entrata in funzione del bene si avrebbe:

- ammortamento annuo:  $22.640 \times 25\% = 2.830$

- di cui ammortamento su valore massimo rilevante:  $18.076 \times 25\% : 2 = 2.259,50$
- di cui quota di ammortamento deducibile:  $2.259,50 \times 20\% = 451,90$
- di cui ammortamento non deducibile:  $2.830 - 451,90 = 2.378,10$

La scrittura contabile (ove si intendesse evidenziare separatamente la quota di costo non deducibile) sarebbe la seguente

Diversi	a	F.do Amm.to Autovetture		2.830,00
Ammortamento Autovetture Ded.			2.378,10	
Ammortamento Autovetture Non			451,90	

Ove l'acquisto abbia a oggetto un'auto da concedere in uso promiscuo ad un dipendente, provvedendo all'emissione di fattura per il valore convenzionale pari alle tariffe Aci, invece:

- l'Iva si rende detraibile integralmente (solo perché si riaddebita un corrispettivo con Iva). Pertanto, ove si preferisse, invece, evidenziare un *fringe benefit* in busta paga, l'Iva tornerebbe a essere detraibile nella misura del 40%;
- il costo è fiscalmente deducibile senza limiti di valore massimo, sia pure nella misura del 70%.

La scrittura contabile sarebbe la seguente:

Diversi	a	Fornitore XY		24.400
Autovetture aziendali			20.000	
Iva su acquisti detraibile			4.400	

Ipotizzando che gli ammortamenti vengano civilisticamente stanziati secondo il medesimo criterio fiscale, al 31 dicembre del primo anno di entrata in funzione del bene si avrebbe:

- ammortamento annuo:  $22.000 \times 25\% : 2 = 2.750$
- di cui ammortamento deducibile:  $2.750 \times 70\% = 1.925$
- di cui ammortamento non deducibile:  $2.750 - 1.925 = 825$

La scrittura contabile (ove si intendesse evidenziare separatamente la quota di costo non deducibile) sarebbe la seguente

Diversi	a	F.do Ammortamento		2.750
Amm.to Autovetture Ded.			825	
Amm.to Autovetture Non Ded.			1.925	

### La cessione del veicolo aziendale

All'atto della cessione, in relazione alle tre ipotesi sopra differenziate, si possono produrre le seguenti situazioni.

Ipotizziamo che:

- il valore di cessione del bene, come da quotazione dei listini di mercato (da intendersi Iva inclusa) è pari a 12.200 euro;
- il valore residuo contabile del bene è pari a 6.000 euro (storico di 24.000 e fondo di 18.000).

Se oggetto della cessione è un autocarro non vi sono particolari problemi, in quanto l'Iva è stata integralmente detratta e il costo integralmente dedotto.

Pertanto, si avrà un imponibile di 10.000 oltre a un'Iva di 2.200.

Il valore di realizzo è 10.000, mentre il valore residuo è 6.000, quindi si evidenzierà una plusvalenza di 4.000 euro.

Contabilmente si avrà:

Diversi	a	diversi		
Fondo Ammortamento			18.000	
Credito verso Cliente XY			12.200	

Autocarri	24.000
Plusvalenza da cessione	4.000
Iva a debito	2.200

Se oggetto della cessione è una vettura aziendale, l'Iva grava solo sul 40% del valore e la plusvalenza dovrà essere tassata in proporzione alla percentuale di ammortamenti dedotti rispetto a quelli totali effettuati.

Per determinare l'imponibile da assoggettare a Iva si può moltiplicare il valore complessivo di cessione per il parametro 0,367647059.

Così, si otterrà un imponibile di 4.485,29 e un'Iva di 986,76; la restante parte del corrispettivo è fuori campo Iva.

In merito alla tassazione della plusvalenza, si ipotizzi che, a fronte di un totale di 18.000 di ammortamenti stanziati, siano stati dedotti solo 10.000; pertanto, la percentuale di plusvalenza da tassare è pari al 55,56 del totale.

Anche in tal caso, per comodità espositiva, ipotizziamo che il valore di costo fosse di 24.000 e il valore del fondo di 18.000.

Pertanto, si avrebbe:

Corrispettivo da cessione (Iva compresa)	12.200,00
- di cui Iva	-986,76
Valore di cessione (imponibile e fuori campo)	11.213,24
Valore residuo contabile	-6.000,00
Plusvalore	5.213,24
- di cui quota imponibile (55,56%)	2.896,48
- di cui quota non imponibile (44,44%)	2.316,76

Contabilmente si avrà:

Diversi	a	diversi		
Fondo Amm.to autovetture			18.000	
Credito verso Cliente XY			12.200	
		Autovetture		24.000,00
		Plusvalenza da cessione Imp.		2.896,48
		Plusvalenza da cessione NI		2.316,76
		Iva a debito		986,76

Se oggetto della cessione è una vettura data in uso promiscuo al dipendente cui sono state addebitate fatture per l'uso privato, l'Iva è analoga a quella del caso dell'autocarro e la plusvalenza dovrà essere tassata in proporzione alla percentuale di ammortamenti dedotti rispetto a quelli totali effettuati.

In merito alla tassazione della plusvalenza, si ipotizzi che, a fronte di un totale di 18.000 di ammortamenti stanziati, siano stati dedotti solo 12.600; pertanto, la percentuale di plusvalenza da tassare è pari al 70% del totale.

La plusvalenza, in questo caso, è pari a 10.000 (corrispettivo) – 6.000 (valore residuo) = 4.000.

Contabilmente si avrà:

Diversi	a	diversi		
Fondo Ammortamento			18.000	
Credito verso Cliente XY			12.200	
		Autovetture		24.000
		Plusvalenza da cessione Imp.		2.800
		Plusvalenza da cessione NI		1.200
		Iva a debito		2.200

## Occhio alle scadenze

### PRINCIPALI SCADENZE DAL 16 LUGLIO 2020 AL 15 AGOSTO 2020

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 luglio 2020 al 15 agosto 2020, con il commento dei termini di prossima scadenza.

**Si segnala ai Signori clienti che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'art.7 D.L. n.70/11.**

**Si ricorda inoltre che con il D.P.C.M. 27 giugno 2020 è stata disposta, per i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli ISA e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal corrispondente decreto di approvazione o revisione, la proroga al 20 luglio 2020, del termine per effettuare i versamenti derivanti dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2019 e il versamento del primo acconto per il periodo d'imposta 2020 (versamenti originariamente in scadenza il 30 giugno 2020).**

**Per il dettaglio delle scadenze prorogate e per l'individuazione dei soggetti interessati dalla proroga si rimanda alla specifica informativa singola inviata dei giorni precedenti.**

<b>VERSAMENTO SALDO IMPOSTE 2019 E PRIMO ACCONTO 2020</b>	
<b>Persone fisiche non titolari di partita Iva – UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
Senza maggiorazione	30 giugno
Con maggiorazione dello 0,4%	30 luglio
<b>Persone fisiche titolari di partita Iva – senza ISA approvato o con ISA approvato ma con ricavi oltre la soglia -UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
Senza maggiorazione	30 giugno
Con maggiorazione dello 0,4%	30 luglio
<b>Persone fisiche titolari di partita Iva – con ISA approvato -UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
Senza maggiorazione	20 luglio
Con maggiorazione dello 0,4%	20 agosto
<b>Società di persone e associazioni di cui all'art. 5 del TUIR senza ISA approvati o con ISA approvato ma con ricavi oltre la soglia UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
senza maggiorazione	30 giugno
con maggiorazione	30 luglio
<b>Società di persone e associazioni di cui all'art. 5 del TUIR con ISA approvati UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
senza maggiorazione	20 luglio
con maggiorazione	20 agosto
<b>Società di capitale – senza maggiorazione UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
Bilancio approvato entro 120 giorni dalla chiusura, con ISA approvato e con ricavi entro la soglia	20 luglio
Bilancio approvato entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio	30 luglio
Bilancio non approvato	30 luglio
<b>Società di capitale – con maggiorazione UNICA RATA o PRIMA RATA</b>	
Bilancio approvato entro 120 giorni dalla chiusura,	20 agosto

con ISA approvato e con ricavi entro la soglia	
Bilancio approvato entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio	30 agosto (slitta la 31 in quanto il 30 cade di domenica)
Bilancio non approvato	30 agosto (slitta la 31 in quanto il 30 cade di domenica)
<b>VERSAMENTO SECONDO ACCONTO IMPOSTE 2019</b>	
Per tutti	30 novembre

Le imposte potranno essere pagate anche ratealmente a partire dal 30 giugno o dal 20 luglio e fino al mese di novembre con applicazione di appositi interessi diversi per ogni rata.

La scadenza delle rate è stabilita al 16 del mese (ad eccezione della prima rata) per i titolari di partita iva, al 30 del mese per i soggetti non titolari di partita iva.

## SCADENZE FISSE

<b>16 luglio</b>	<p><b>Versamenti Iva mensili</b></p> <p>Scade oggi il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di giugno (codice tributo 6006) dai contribuenti tenuti a questo adempimento rispettivamente con cadenza mensile. I contribuenti Iva mensili che hanno affidato a terzi la contabilità (articolo 1, comma 3, D.P.R. 100/1998) versano oggi l'Iva dovuta per il secondo mese precedente.</p>
	<p><b>Versamento dei contributi Inps</b></p> <p>Scade oggi il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro, del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di giugno, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali, e ai rapporti di associazione in partecipazione.</p>
	<p><b>Versamento saldo Iva 2020</b></p> <p>Entro oggi i contribuenti che hanno un debito d'imposta relativo all'anno 2019, risultante dalla dichiarazione annuale, e che hanno scelto il pagamento rateale, devono versare la quinta utilizzando il codice tributo 6099.</p> <p>Il versamento deve essere maggiorato degli interessi nella misura dello 0,40% per ogni mese o frazione di mese a decorrere dal 16 marzo.</p>
	<p><b>Versamento delle ritenute alla fonte</b></p> <p>Entro oggi i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sui redditi di lavoro dipendente unitamente al versamento delle addizionali all'Irpef;</li> <li>- sui redditi di lavoro assimilati al lavoro dipendente;</li> <li>- sui redditi di lavoro autonomo;</li> <li>- sulle provvigioni;</li> <li>- sui redditi di capitale;</li> <li>- sui redditi diversi;</li> <li>- sulle indennità di cessazione del rapporto di agenzia;</li> </ul>

	<p>- sulle indennità di cessazione del rapporto di collaborazione a progetto.</p> <p><b>Versamento ritenute da parte condomini</b> Scade oggi il versamento delle ritenute operate dai condomini sui corrispettivi corrisposti nel mese precedente riferiti a prestazioni di servizi effettuate nell'esercizio di imprese per contratti di appalto, opere e servizi.</p> <p><b>ACCISE – Versamento imposta</b> Scade il termine per il pagamento dell'accisa sui prodotti energetici a essa soggetti, immessi in consumo nel mese precedente.</p> <p><b>Ravvedimento versamenti entro 30 giorni</b> Termine ultimo per procedere alla regolarizzazione, con sanzione ridotta pari al 3%, degli omessi o insufficienti versamenti di imposte e ritenute non effettuati, ovvero effettuati in misura ridotta, entro lo scorso 16 giugno.</p>
<b>20 luglio</b>	<p><b>Presentazione dichiarazione periodica Conai</b> Scade oggi il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese di giugno, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.</p> <p><b>Versamento imposta di bollo</b> Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche emesse nel 2° trimestre 2020, ovvero il versamento del bollo delle FE del primo e secondo trimestre 2020 se i valori fossero inferiori a euro 250,00.</p>
<b>27 luglio</b>	<p><b>Presentazione elenchi Intrastat mensili</b> Scade oggi, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti (soli fini statistici) e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese precedente.</p>
<b>31 luglio</b>	<p><b>Presentazione del modello Uniemens Individuale</b> Scade oggi il termine per la presentazione della comunicazione relativa alle retribuzioni e contributi ovvero ai compensi corrisposti rispettivamente ai dipendenti, collaboratori coordinati e continuativi e associati in partecipazione relativi al mese di luglio.</p> <p><b>Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione</b> Scade oggi il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 01.07.2020.</p> <p><b>Presentazione elenchi Intra 12 mensili</b> Ultimo giorno utile per gli enti non commerciali e per gli agricoltori esonerati per l'invio telematico degli elenchi Intra-12 relativi agli acquisti intracomunitari effettuati nel mese di maggio.</p>

**Modello TR**

Scade oggi il termine per la presentazione della richiesta di rimborso o utilizzo in compensazione del credito Iva trimestrale relativo ai mesi di aprile, maggio e giugno.

**Esterometro**

Scade oggi il termine per la comunicazione telematica delle fatture ricevute ed emesse verso soggetti eteri prive di formato elettronico.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

***STUDIO ASSOCIATO STORTI***