



*C&P Account Management
Studio Associato Commerciale Tributario*

*Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651
Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476
Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it*

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Bonus locazioni: modulistica e il software per la cessione dei crediti

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, con il Provv. Agenzia delle Entrate 7.9.2021 n. 228685, **sono state apportate modifiche** al "*modello per la comunicazione della cessione dei crediti d'imposta riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19 e alle relative istruzioni*". In particolare, dal 9.9.2021 è **in uso un nuovo modello per la comunicazione della cessione dei bonus locazione** (che sostituisce quella precedente, approvata con Provv. 12.2.2021 n. 43058, che consente di cedere crediti derivanti da contratti soggetti a registrazione in caso d'uso (senza indicare, quindi, gli estremi di registrazione). Inoltre, il Provvedimento avverte che, sempre a decorrere dal 9.9.2021, è stata **adeguata la procedura web di comunicazione delle cessioni dei crediti locazione**, per tenere conto dell'estensione dei crediti d'imposta operata dal

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

*Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651
Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) -Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476
Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310
E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it
E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it*

DL Sostegni-bis (fino a luglio 2021 per i e imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator; **da gennaio a maggio per i soggetti esercenti attività d'impresa**, arte o professione, con ricavi o compensi **non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta** antecedente a quello di entrata in vigore del DL 73/2021).

Premessa

Con il provv. Agenzia delle Entrate 7.9.2021 n. 228685, sono state apportate **modifiche al modello per la comunicazione della cessione dei crediti d'imposta** riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19 e alle relative istruzioni.

Osserva

In particolare, **dal 9.9.2021 è:**

- in uso un **nuovo modello per la comunicazione della cessione del bonus locazione** (che sostituisce quello precedente, approvato con provv. 12.2.2021 n. 43058), che consente di cedere crediti derivanti da contratti soggetti a registrazione in caso d'uso (senza indicare, quindi, gli estremi di registrazione);
- stata **adeguata la procedura web di comunicazione** delle cessioni dei crediti locazione, per tenere conto dell'estensione dei crediti d'imposta operata dal DL 73/2021 (DL Sostegni-bis).

Utilizzo del credito d'imposta locazioni

Si premette che **il credito d'imposta locazioni**, di cui all'art. 28 del DL 34/2020 e successive modificazioni, **può essere:**

- **utilizzato in compensazione** nel modello F24 ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97, esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, successivamente all'avvenuto pagamento del canone;
- **utilizzato nella dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- **ceduto**, anche parzialmente, ai sensi dell'art. 122 del DL 34/2020 **ad altri soggetti**, compresi istituti di credito o il locatore stesso (in quest'ultimo caso occorre pagare solo la differenza tra

C&P ACCOUNT MANAGEMENT – STUDIO ASSOCIATO COMMERCIALE TRIBUTARIO

Via Sabotino 46- 00195 Roma (Rm) - Tel. 06/97274634 Fax. 06/97274651

Via Orazio Coccanari, 45/47 - 00011 Tivoli (Rm) - Tel. 0774/533997- 0774/552218 Fax. 0774/509476

Via Consalvo da Cordova, 15 - 76121 Barletta (Bt) - Tel: 0883/825314 Fax: 0883/825310

E-mail: segreteria.roma@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.tivoli@cpaccountmanagement.it

E-mail: segreteria.barletta@cpaccountmanagement.it

canone dovuto e credito d'imposta ex art. 28 co. 5-bis del DL 34/2020 convertito: cfr. circ. Agenzia delle Entrate n. 14/2020, § 5).

Comunicazione della cessione crediti locazione

Affinché la cessione del credito d'imposta sia efficace, è necessario che **il cedente la comunichi all'Agenzia delle Entrate mediante apposito modello, tra il 13.7.2020 e il 31.12.2021.**

Osserva

Il cessionario può utilizzare il credito in compensazione **tramite il modello F24 (codice tributo "6931")** dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione della cessione comunicata dallo stesso cessionario attraverso il sito dell'Agenzia.

Il modello per la comunicazione della cessione del credito d'imposta **era stato originariamente approvato dal provv. 1.7.2020 n. 250739**, poi aggiornato dal provv. 14.12.2020 n. 378222 e, da ultimo, dal provv. 12.2.2021 n. 43058.

Contratti da registrare in caso d'uso

Ora, con il provv. 7.9.2021 n. 228685, il **modello è stato ulteriormente modificato**, inserendo, nel quadro "**Tipologia di credito ceduto**", punto n. 2 (relativo al bonus locazioni di cui all'art. 28 del DL 34/2020), all'interno dell'elenco dei contratti ammessi al beneficio, **la voce: "F - Atto o contratto da registrare in caso d'uso"**.

Osserva

Si tratta, ad esempio:

- dei **contratti di locazione stipulati per scrittura privata non autenticata**, di durata non superiore a 30 giorni nell'anno;
- dei contratti di leasing stipulati per **scrittura privata non autenticata** (art. 1 della Tariffa, parte II, allegata al DPR 131/86);
- dei contratti di **servizi a prestazioni complesse** stipulati per scrittura non autenticata e contenenti solo disposizioni soggette ad IVA (art. 5 del DPR 131/86).

Per tale tipologia di atti, di conseguenza, non sarà necessario inserire **gli estremi di registrazione nel modello di comunicazione della cessione.**

Il nuovo modello - precisa il provvedimento - **è utilizzato**, in sostituzione del modello approvato con il provv. n. 43058/2021, a decorrere dal 9.9.2021.

Adeguamento del software di comunicazione alle modifiche del DL Sostegni-bis

Il provv. 228685/2021, nella parte finale, precisa che, dal 9.9.2021, **è adeguata la procedura web di trasmissione delle comunicazioni delle cessioni dei crediti**, per tenere conto dell'estensione del credito d'imposta locazioni operata dall'art. 4 del DL 73/2021.

Si rammenta, infatti, che, per effetto del DL Sostegni-bis, il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo, di cui all'art. 28 del DL 34/2020, è stato:

- da un lato, prorogato, **per altre 3 mensilità** (fino al 31.7.2021), per i soggetti cui già spettava fino al 30 aprile 2021, ovvero le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, secondo le modalità finora previste per tali soggetti;
- dall'altro, **ulteriormente esteso, per i mesi da gennaio a maggio 2021**, a nuove condizioni, a favore di altri soggetti (soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del DL 73/2021; enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti).

Con la modifica del software, **diviene possibile la cessione dei crediti 2021 anche per le mensilità introdotte dal DL Sostegni-bis.**

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

Cordiali saluti