

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata dell'8 giugno

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



Il secondo appuntamento con Euroconference In Diretta, di **lunedì 8 giugno**, ha nuovamente visto la partecipazione di **numerosi colleghi**.

Molti sono stati i **temi affrontati**, anche in considerazione del periodo, sicuramente caotico, anche dal punto di vista **normativo**, che stiamo vivendo.

Abbiamo quindi potuto rispondere soltanto ad alcuni dei molti quesiti arrivati: le **risposte agli altri quesiti** verranno invece caricate a partire da oggi sulla **Community di Euroconference In Diretta** su *Facebook*, così come nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Molti quesiti hanno rappresentato un **ottimo spunto di riflessione**, e costituiscono uno strumento per analizzare, con maggiore spirito critico, le **nuove disposizioni di legge**.

Ecco perché anche oggi, come la settimana scorsa, torniamo a pubblicare la **nostra personalissima top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti** con le **relative risposte**, inserendo le **iniziali di chi li ha formulati** per consentire loro di “riconoscersi” senza violare nel contempo la *privacy*.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

3. CENTRO ELABORAZIONE DATI E IMMOBILE A/2

2. CESSIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI

1. ATTIVITÀ INIZIATA NEL 2019 E CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI

Se la pensate diversamente, votate i **vostr**i tre “preferiti” nel **sondaggio** che abbiamo attivato nella nostra **Community** su **Facebook**.

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** *In Diretta* ?
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

10

Interventi su immobili facenti parte di un condominio

Il proprietario di un appartamento all'interno di un condominio che vuole effettuare interventi di riqualificazione energetica sul proprio appartamento autonomamente può beneficiare del superbonus anche se non si tratta di abitazione principale?

B.F.

Con specifico riferimento agli interventi di risparmio energetico che consentono la detrazione al 110% la norma espressamente prevede quanto segue: “*Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 3 non si applicano agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori di attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale*”.

L'esclusione è quindi limitata agli edifici unifamiliari, ragion per cui, in questo caso, la detrazione deve ritenersi spettante.

9

Cessione del credito d'imposta locazioni

Cessione credito imposta locazioni: il canone viene considerato "pagato" nel caso in cui vi sia cessione del credito allo stesso locatore (60% del canone) e il pagamento del 40% residuo?

B.M.

Ad oggi non risulta ancora emanato il previsto provvedimento dell'Agenzia delle entrate. Purtroppo, la circostanza che la norma richieda espressamente il preventivo pagamento del canone di locazione, lascia intendere che, fino a quando il pagamento dei canoni non sia

avvenuto, il credito d'imposta non possa ritenersi esistente.

Può quindi escludersi la possibilità di cedere il credito prima del pagamento del canone.

Al contrario, si ritiene che il credito possa essere ceduto quale forma di pagamento per le mensilità successive.

8

Finanziamenti garantiti: nuova durata

Decreto Liquidità: la nuova durata a 120 mesi del finanziamento garantito 100% è automatica anche per le richieste approvate prima della modifica?

B.M.

Si ritiene che sarà necessaria una nuova istanza per vedersi riconosciute le condizioni previste dalla Legge di conversione.

Sul punto non sono stati ancora offerti chiarimenti ufficiali, ma si presume di poter escludere l'automaticità degli adeguamenti, in quanto non tutti i soggetti potrebbero essere interessati alle nuove condizioni.

7

Superbonus 110% per i pagamenti successivi

Soggetto persona fisica che ha pagato acconto a maggio per intervento antisismico e paga saldo dopo 01.07.2020, può beneficiare del 110% per il saldo?

S.C.

Sebbene non siano stati forniti chiarimenti ufficiali, si ritiene che la norma trovi applicazione, nel rispetto di tutte le altre condizioni, se i pagamenti sono stati effettuati dopo il 1° luglio 2020.

Depone a favore di tale interpretazione la lettera dell'articolo 119 D.L. 34/2020, che espressamente prevede quanto segue: "la detrazione... si applica nella misura del 110 per cento, per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 e fino al 31 dicembre 2021".

6

Credito d'imposta locazioni ed enti non commerciali

Gli enti non commerciali possono beneficiare del credito d'imposta sui canoni di locazione?

P.T.

Sì, gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti possono beneficiare del credito d'imposta sui canoni di locazione e 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.

Tuttavia, se l'ente non commerciale svolge, nel medesimo immobile, sia l'attività istituzionale che quella commerciale, sarà necessario attribuire il credito d'imposta in relazione al canone di locazione afferente alle due sfere (istituzionale e commerciale) e nel rispetto dei differenti requisiti individuati dalla norma. Relativamente al canone di locazione corrisposto per la sola parte relativa all'attività commerciale, infatti, l'ente non commerciale deve verificare di non aver conseguito nel 2019 ricavi o compensi in misura superiore a 5 milioni di euro e di aver avuto un calo del fatturato o dei corrispettivi del mese di riferimento di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese del 2019.

5

Superbonus 110% anche per l'imprenditore

Un imprenditore può beneficiare del superbonus del 110% se i lavori sono stati deliberati dal condominio?

S.A.R.&F.

La normativa in materia di "superbonus" prevede che, nel caso in cui i lavori siano eseguiti sulle singole unità immobiliari, possano fruire della detrazione soltanto le persone fisiche che non esercitano attività d'impresa, arte o professione.

A diverse conclusioni deve invece giungersi nel caso in cui gli interventi riguardino parti comuni del condominio: in questo caso l'agevolazione non è preclusa ai soggetti che svolgono attività d'impresa.

4

Cessione mascherine: dettaglio fattura

Che codice di "esenzione" o "esclusione" occorre indicare sulla fattura di vendita per mascherine e DPI che vengono ceduti senza Iva?

B.C.

In caso di vendita di mascherine e DPI, sulla fattura elettronica deve essere indicato il codice natura N4, trattandosi di operazioni esenti. Nonostante la norma non richieda l'obbligatorietà, è inoltre sicuramente opportuna l'indicazione in fattura del riferimento normativo, ossia l'articolo 124 D.L. 34/2020.

3

Centro elaborazione dati e immobile A/2

Un centro elaborazione dati, artigiano ditta individuale, svolge la propria attività in un appartamento A/02. Può beneficiare del credito d'imposta sull'affitto che paga?

CED M. D.F.M.L.

Con riferimento al quesito prospettato interessanti spunti di riflessione sono stati offerti dall'Agenzia delle entrate con la recentissima circolare 14/E/2020.

Inizialmente, infatti, erano stati espressi dubbi in merito alla possibilità di beneficiare del credito d'imposta in esame nel caso di locazioni aventi ad oggetto immobili di categoria catastale A (esclusi gli A/10), in quanto la norma faceva riferimento agli "immobili ad uso non abitativo".

La circolare dell'Agenzia delle entrate, tuttavia, ha fornito un'interpretazione estensiva della disposizione, precisando che "gli immobili oggetto di locazione (o almeno uno degli immobili in ipotesi di affitto d'azienda o contratto misto), indipendentemente dalla categoria catastale, devono essere destinati allo svolgimento effettivo delle seguenti attività: industriale; commerciale; artigianale; agricola; di interesse turistico (per i soggetti diversi da quelli di cui al comma 3)".

La precisazione che gli immobili assumano rilievo "indipendentemente dalla categoria catastale" lascia intendere, quindi, che nel caso di specie, sia possibile beneficiare del credito d'imposta (sussistendo tutte le altre condizioni).

2

Cessione del credito d'imposta locazioni

Cessione credito imposta locazioni: il canone viene considerato "pagato" nel caso in cui vi sia cessione del credito allo stesso locatore (60% del canone) e il pagamento del 40% residuo?

B.M.

Ad oggi non risulta ancora emanato il previsto provvedimento dell'Agenzia delle entrate. Purtuttavia, la circostanza che la norma richieda espressamente il preventivo pagamento del canone di locazione, lascia intendere che, fino a quando il pagamento dei canoni non sia avvenuto, il credito d'imposta non possa ritenersi esistente.

Può quindi escludersi, in questa fase, la possibilità di cessione.

Al contrario, si ritiene che il credito potrà essere ceduto quale forma di pagamento per le mensilità successive.

1

Attività iniziata nel 2019 e credito d'imposta locazioni

Un imprenditore che ha iniziato l'attività nel corso del 2019 può beneficiare del credito sui canoni di locazione?

M.M.

L'articolo 28 D.L. 34/2020 richiede, quale condizione per poter beneficiare del credito d'imposta sui canoni di locazione, una riduzione del fatturato/corrispettivi pari almeno al 50% rispetto al corrispondente mese dell'anno 2019. La disposizione, inoltre, non prevede alcun automatico riconoscimento del credito d'imposta nel caso di attività iniziata dopo il 1° gennaio 2019. Da ciò ne discende che l'appena richiamata condizione costituisce una causa di esclusione dal credito d'imposta per tutti i contribuenti che hanno iniziato l'attività dopo il 1° giugno 2019 e che, quindi, non hanno alcuna base per operare il confronto.

Per aderire alla **Community di Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

