

AGEVOLAZIONI

Crediti d'imposta sulle locazioni: definite le modalità di cessione

di Lucia Recchioni

Seminario di specializzazione

IL QUADRO RW 2020: COMPILAZIONE E CONTROLLI PRIMA DELL'INVIO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

È stato pubblicato ieri, 1° luglio, l'atteso [provvedimento](#) con il quale sono state **definite le modalità di cessione**

- del **credito d'imposta per botteghe e negozi** previsto dal **Decreto Cura Italia**,
- del **credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda** previsto dal **Decreto Rilancio**.

In entrambi i casi, affinché il credito d'imposta possa ritenersi spettante è necessario che il canone sia stato **effettivamente pagato**. Diversamente, nel caso in cui il pagamento non sia ancora avvenuto **non è possibile fruire in via anticipata del credito**.

Giova tuttavia sottolineare che, con la [circolare 14/E/2020](#), l'Agenzia delle entrate ha avuto modo di precisare che, **nel caso di cessione del credito d'imposta al locatore, il versamento del canone è da considerarsi avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione**.

Pertanto, è possibile fruire del credito d'imposta sulle locazioni **cedendolo allo stesso al locatore e pagando il canone per la differenza**.

La **comunicazione della cessione** potrà avvenire **telematicamente**, utilizzando l'apposito [modello](#), dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021: è tuttavia **necessario attendere un ulteriore provvedimento** per individuare le modalità con le quali la comunicazione potrà essere trasmessa anche dagli intermediari.

I **cessionari** potranno **utilizzare i crediti d'imposta ceduti con le stesse modalità previste per i soggetti cedenti**: potranno quindi utilizzarli in **compensazione**, oppure **cederli** ulteriormente.

A tal proposito è tuttavia rilevante sottolineare che, come espressamente stabilito dell'[articolo 122, comma 3, D.L. 34/2020](#), la **quota dei crediti d'imposta ceduti che non è 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 ovvero ulteriormente ceduta.**

I crediti d'imposta potranno essere **utilizzati in compensazione dai cessionari sin dal giorno successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione** da comunicare, a cura degli stessi, **telematicamente** all'Agenzia delle entrate.

Si ricorda, a tal proposito, che ai sensi dell'[articolo 122, comma 4, D.L. 34/2020](#), i cessionari, in caso di **controlli, rispondono esclusivamente per l'utilizzo dei crediti d'imposta in modo irregolare** o in misura **maggiore** a quanto ricevuto.

L'**esistenza dei presupposti** per poter beneficiare del credito d'imposta e la **corretta determinazione dell'ammontare** sono invece **verificati in capo al soggetto beneficiario**, nei confronti del quale verrà effettuato il **recupero del credito d'imposta** nel caso in cui dovesse risultare non spettante.

Si sottolinea, da ultimo, che sarà necessario attendere un **ulteriore provvedimento** per poter conoscere le modalità per la **comunicazione della cessione degli altri crediti d'imposta** richiamati dall'[articolo 122 D.L. 34/2020](#) (nello specifico, si tratta del **credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro** e del **credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione**).