

ADEMPIMENTI

La cessione dei crediti d'imposta locazione: adempimenti e utilizzo entro il prossimo 31.12.2020

di **Federica Furlani**



L'[articolo 122, comma 2, lett. a\) e b\), D.L. 34/2020](#) ha previsto, per i soggetti beneficiari dei **crediti d'imposta relativi alle locazioni**, introdotti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, la possibilità, in luogo dell'utilizzo diretto, di optare per la **cessione**, anche parziale, degli stessi ad altri soggetti.

I crediti che possono costituire oggetto di cessione sono:

- il **credito d'imposta per botteghe e negozi di cui all'[articolo 65 D.L. 18/2020](#)** (Decreto Cura Italia), pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione effettivamente pagato, relativo al mese di **marzo 2020**, di immobili di categoria catastale C/1 "negozi e botteghe";
- il **credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo** (a prescindere dalla categoria catastale) **e affitto d'azienda di cui all'[articolo 28 D.L. 34/2020](#)** (Decreto Rilancio), riguardante i canoni di locazione dei mesi di **marzo, aprile e maggio 2020** (aprile, maggio e giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale), pari al 60% dell'ammontare mensile dei canoni effettivamente pagati (30% se relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o affitto d'azienda).

Tale credito è stato poi esteso anche al mese di **giugno** (luglio per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con un'aliquota del 50% nel caso di affitto d'azienda) con il **D.L. 104/2020** (Decreto Agosto), e ai mesi di **ottobre, novembre e dicembre** con il **D.L. 137/2020** (Decreto Ristori) a favore dei soggetti economici oggetto delle limitazioni di cui al [D.P.C.M. 24.10.2020](#) (Tabella 1). La platea dei beneficiari è stata poi ampliata dal **D.L. 149/2020** (Decreto Ristori-bis).

In alternativa all'utilizzo in compensazione nel modello F24 ai sensi dell'articolo 17 D.Lgs.

241/1997 esclusivamente attraverso i servizi telematici dell’Agenzia delle Entrate (codice tributo “6914” per il credito ex [articolo 65 D.L. 18/2020](#), “6920” per il credito ex [articolo 28 D.L. 34/2020](#)), i soggetti beneficiari di tali crediti d’imposta **possono optare, fino al prossimo 31 dicembre 2021, per la cessione**, anche parziale, degli stessi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

A tal fine il soggetto cedente che ha maturato i crediti d’imposta deve **comunicare all’Agenzia delle Entrate**, a pena di inammissibilità, l’avvenuta cessione.

A decorrere dal 14 dicembre scorso la comunicazione, che può essere trasmessa anche **tramite un intermediario abilitato** (in precedenza solo tramite l’area riservata al contribuente del sito Internet dell’Agenzia delle Entrate), va effettuata per mezzo del seguente modello approvato con il **provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate del 14 dicembre 2020, prot. n. 378222/2020**.

**COMUNICAZIONE DELLA CESSIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA
 RICONOSCIUTI PER FRONTEGGIARE L'EMERGENZA DA COVID-19**

(Art. 122, comma 2, lettere a) e b), decreto-legge n. 34 del 2020)

DATI DEL CEDENTE

Codice fiscale

Telefono

E-mail

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE

(da compilare solo se il soggetto che invia la comunicazione è diverso dal cedente)

Codice fiscale

Codice carica

TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO (è possibile selezionare una sola tipologia di credito):

1) Credito d'imposta per i canoni di locazione di botteghe e negozi del mese di marzo 2020
 (articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27)

2) Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda
 (articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e successive modificazioni)

Indicare il tipo di contratto (è ammessa una sola scelta):

- A - Locazione/Affitto
- B - Leasing
- C - Concessione
- D - Contratto di servizi a prestazioni complesse
- E - Affitto d'azienda

Indicare i mesi a cui si riferisce il credito d'imposta e il relativo importo maturato (solo per il credito di tipo 2):

Marzo 2020	Aprile 2020	Maggio 2020	Giugno 2020	Luglio 2020		
<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>		
Agosto 2020	Settembre 2020	Ottobre 2020	Novembre 2020	Dicembre 2020	TOTALE	
<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	<input type="text" value=" ,00"/>	

Importo complessivo del credito d'imposta maturato

Ammontare del credito d'imposta ceduto

Estremi di registrazione dei contratti							
	Data di registrazione	Serie	Numero e sottnumero	Codice ufficio	Codice identificativo contratto	Tipo	Importo canone annuo
01			/				,00
02			/				,00
03			/				,00
04			/				,00
05			/				,00
06			/				,00
07			/				,00
08			/				,00
09			/				,00
10			/				,00

IL CEDENTE COMUNICA			
di aver ceduto il credito sopra indicato ai seguenti soggetti:			
	Codice fiscale cessionario	Data di cessione del credito	Ammontare del credito ceduto
01			,00
02			,00
03			,00
04			,00
05			,00
06			,00
07			,00
08			,00
09			,00
10			,00
Totale credito ceduto			,00

SOTTOSCRIZIONE	
Il cedente autorizza l'Agenzia delle entrate a rendere visibili ai cessionari e ai loro incaricati del trattamento dei dati le informazioni relative ai propri dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale).	
Data	Firma
<input type="text"/>	<input type="text"/>

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA (riservato al soggetto incaricato)		
Codice fiscale del soggetto incaricato	Data dell'impegno	Firma del soggetto incaricato
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Il **cessionario** che riceve il credito d'imposta deve **comunicarne l'accettazione** tramite la propria area riservata all'interno del sito dell'Agenzia dell'Entrate e può utilizzarlo con le stesse modalità previste per il cedente (compensazione a cessione), ma in ogni caso **entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione: la quota di credito non utilizzata nell'anno non può quindi essere utilizzata negli anni successivi né chiesta a rimborso.**

Il cessionario di un credito acquisito nel 2020 può quindi utilizzarlo esclusivamente entro il prossimo 31 dicembre.

La **compensazione** nel modello F24 (Sezione *Erario*) deve avvenire **a decorrere dal giorno lavorativo successivo a tale comunicazione**, utilizzando i seguenti codici tributo:

- “6930” denominato “*Botteghe e negozi - Utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario - articolo 122 del D.L. n. 34 del 2020*”;
- “6931” denominato “*Canoni di locazione immobili non abitativi e affitto di azienda - utilizzo in compensazione del credito da parte del cessionario - articolo 122 del D.L. n. 34 del 2020*”.

Nel campo **anno di riferimento** del modello deve essere indicato l'anno in cui è stata accettata la prima cessione del credito (2020 o 2021), **riportato anche nel Cassetto fiscale** tra i crediti utilizzabili in compensazione dal cessionario.