

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 1° febbraio

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



La **28esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come si consueva, con la sessione **“aggiornamento”**, nell’ambito della quale sono state analizzate tutte le novità della **scorsa settimana**.

Successivamente l’attenzione si è quindi soffermata sui **nuovi modelli Redditi, Irap e Isa 2021**, mentre, nel corso dello speciale **“agevolazioni edilizie”**, sono stati riepilogati i **requisiti di indipendenza funzionale e accesso autonomo** previsti nell’ambito della disciplina del superbonus.

La sessione **approfondimento**, infine, è stata dedicata agli incentivi introdotti dalla **Legge di bilancio 2021** alle **operazioni di aggregazione aziendale**.

Numerosi sono stati i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su *Facebook*, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

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

3. BONUS FACCIATE: VISIBILITÀ PARZIALE DELL’EDIFICIO

2. ISA: NUOVE CAUSE DI ESCLUSIONE

1. BONUS MOBILI ESCLUSO SE LE SPESE SONO SOSTENUTE DAL CONIUGE

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

10

Credito d'imposta locazioni per i canoni 2021

Credito d'imposta locazioni- per i canoni di gennaio 2021 fino ad aprile: il requisito del calo del fatturato è confermato? Il riferimento è al periodo d'imposta 2019 anziché quello al periodo precedente?

A. A.

Come noto, la Legge di bilancio 2021 (articolo 1, comma 602, L. 178/2020) ha riconosciuto il credito d'imposta locazioni fino al 30.04.2021 a favore delle imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggi e i *tour operator*.

Alla luce delle recenti novità, la L. 6/2021 (di conversione del D.L. 172/2020) ha modificato il comma 5 dell'articolo 28 D.L. 34/2020, riconoscendo il credito d'imposta locazioni per i mesi dell'anno 2021 a condizione che sia stata registrata una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi *"nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno 2019"*.

Si ricorda, ad ogni buon conto, che la condizione del calo del fatturato non opera nei confronti dei soggetti che hanno iniziato l'attività dal 1° gennaio 2019 e dei soggetti che hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio dei Comuni colpiti da eventi calamitosi.

9

Imputazione delle spese per i professionisti

Le spese di asseverazione e visto di conformità in quali limiti sono agevolabili? Devono essere proporzionate sui singoli interventi oppure è possibile imputarle interamente ad un intervento/interventi sino al raggiungimento del proprio limite di spesa?

STUDIO A.B.&P. STP A R.L.

Le spese sostenute per le asseverazioni e il rilascio del visto di conformità sono detraibili nei limiti previsti per ciascun intervento.

Nel caso in cui siano effettuati più interventi, in mancanza di specifici chiarimenti ufficiali, deve ritenersi che le spese per prestazioni professionali debbano essere imputate ai singoli interventi, in funzione delle prestazioni effettivamente svolte.

Se questa strada non risulta percorribile (si pensi, a tal proposito, alle spese sostenute per il visto di conformità), si ritiene possibile l'imputazione in proporzione ai costi sostenuti per gli interventi.

8

Utilizzo del credito d'imposta locazioni prima dell'autorizzazione Ue

Quindi se i crediti "botteghe" e da locazione sono stati utilizzati prima dell'autorizzazione, sono da ravvedere?

ST.ASS.G.

La problematica citata investe soltanto il credito d'imposta locazioni, nelle disposizioni introdotte con il Decreto Agosto, e non anche il bonus botteghe e negozi.

Ad avviso dell'Agenzia delle entrate, infatti, le richiamate modifiche normative potevano essere ritenute efficaci soltanto dopo l'autorizzazione della Commissione europea sugli aiuti di Stato, in funzione di quanto previsto dall'articolo 77, comma 3, D.L. 104/2020.

La richiamata interpretazione delle Entrate è stata contestata da autorevole Dottrina, e anche la Fondazione Nazionale dei Dottori Commercialisti ha avuto modo di precisare che *"il citato comma 3 dell'articolo 77 del Decreto Agosto, anche in considerazione dell'uso del singolare nel testo normativo... sembrava riferirsi unicamente alla proroga al 31 marzo 2021 della moratoria straordinaria del pagamento delle rate dei mutui in scadenza prima del 30 settembre 2020"* (FNC, *"Il credito d'imposta sulle locazioni e i comuni in stato di emergenza"*, 19.10.2020, pag. 7).

Ad ogni buon conto, facendo esclusivamente riferimento alle interpretazioni offerte dall'Agenzia delle entrate, recentemente ribadite in occasione di Telefisco 2021, deve ritenersi che l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta locazioni prima dell'autorizzazione della Commissione europea (decisione del 28.10.2020 n. C-2020 7595 *final*) comporti l'applicazione di una sanzione pari al 30% del credito indebitamente compensato.

È possibile il ravvedimento. In tal caso l'importo potrà essere restituito versando una sanzione in misura ridotta.

7

Credito locazioni nel prospetto “Aiuti di Stato”

Anche il credito d'imposta locazioni va indicato nel prospetto Aiuti di Stato del quadro RS?

P.F.

Sì, il credito d'imposta locazioni, così come il contributo a fondo perduto, deve essere indicato nel prospetto “Aiuti di Stato” del Quadro RS.

6

Unità indipendenti con parti comuni

Due unità con accessi autonomi e impianti di proprietà esclusiva hanno parti comuni: costituiscono un condominio?

R.R.

Sì, le unità funzionalmente indipendenti aventi accesso autonomo potrebbero essere costituite in condominio.

Anche un condominio, pertanto, potrebbe presentare unità funzionalmente indipendenti dotate di accesso autonomo.

5

Cessione credito d'imposta locazioni e compilazione quadro RU

Anche il locatore che ha ricevuto il credito d'imposta locazioni deve compilare il quadro RU?

D.D.V.

No, la sezione deve essere compilata solo dai soggetti che maturano il diritto al beneficio, anche in caso di cessione, totale o parziale, del credito d'imposta.

I cessionari, invece, non devono compilare il quadro RU. Tuttavia, se intendono utilizzare gli importi in diminuzione delle imposte sui redditi e delle relative addizionali devono indicare

l'importo del credito d'imposta utilizzato a scomputo nel rigo RS450.

4

Superbonus: risposte alle istanze di interpello contrastanti

Ma se le due risposte sull'edificio di proprietà di un unico soggetto dicono il contrario, come comportarsi?

S.T.

Il Collega si riferisce alle due risposte ad istanza di interpello n. 58 del 27.01.2021 e n. 63 del 28.01.2021 commentate nel corso dell'ultimo appuntamento di Euroconference In Diretta, le quali giungono a conclusioni diametralmente opposte con riferimento alla spettanza del superbonus per gli interventi su un edificio composto da più unità immobiliari distintamente accatastate di proprietà di un unico soggetto.

Si ritiene tuttavia che la risposta all'istanza di interpello n. 63 del 28.01.2021, sebbene successiva, non tenga conto delle novità introdotte dalla Legge di bilancio 2021, ragion per cui sono più condivisibili le conclusioni raggiunte dalla risposta n. 58: il superbonus, pertanto, può ritenersi spettante.

3

Bonus facciate: visibilità parziale dell'edificio

Per il bonus facciate cosa vuol dire visibilità parziale dell'edificio? Anche un lato non visibile può essere agevolato?

R.E.

Con la risposta all'istanza di interpello n. 59 del 28.01.2021 l'Agenzia delle entrate è tornata a soffermarsi sui requisiti per poter beneficiare del bonus facciate, analizzando il caso di un condominio oggetto di interventi agevolabili, avente tre lati visibili dalla strada (vale a dire il frontale e i due laterali) ma non visibile il piano terra delle due facciate laterali condominiali.

L'Agenzia delle entrate ha riconosciuto il bonus facciate per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulle facciate laterali dell'edificio, pur essendo parzialmente visibili dalla strada (quattro piani su cinque).

Pertanto la detrazione può ritenersi riconosciuta anche in caso di detraibilità parziale.

2

Isa: nuove cause di esclusione

ISA: in caso un contribuente rientri contemporaneamente in 2 delle nuove cause di esclusione. Ad es: ha una riduzione dei ricavi del 33% (immagino 2020 rispetto al 2019) e ha un'attività nella tabella. Quale delle due cause dobbiamo indicare come esclusione?

S. V.

In considerazione dell'emergenza sanitaria in corso risultano esclusi dall'applicazione degli Isa:

- i contribuenti che hanno subito una diminuzione dei ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, esclusi quelli di cui alle lettere c), d) ed e), ovvero dei compensi di cui all'articolo 54, comma 1, Tuir, di almeno il 33 per cento nel periodo d'imposta 2020 rispetto al periodo d'imposta precedente;
- i contribuenti che hanno aperto la partita Iva a partire dal 1° gennaio 2019;
- i contribuenti che esercitano, in maniera prevalente, le attività economiche individuate dai codici attività riportati in allegato alle istruzioni dei modelli Isa.

In questi casi è comunque richiesta la compilazione del modello Isa.

Nel caso in cui ricorrano più cause di esclusione tra quelle da ultimo citate, si ritiene che il contribuente possa indicare nei modelli l'una o l'altra causa di esclusione, senza che ciò comporti differenze di rilievo.

1

Bonus mobili escluso se le spese sono sostenute dal coniuge

Coniuge ha in corso una pratica 110% (in regime forfait) procederà alla cessione ad istituto b. del credito - per quanto riguarda il bonus mobili per il quale no sconto fattura e/o cessione è possibile intestare la fattura al coniuge (capiente)?

G. P.

Come chiarito dall'Agenzia delle entrate, il bonus mobili "spetta al contribuente che si avvale

della detrazione per le spese di intervento di recupero del patrimonio edilizio. Pertanto, nell'ipotesi in cui le spese per la ristrutturazione edilizia siano state sostenute da uno dei coniugi e le spese per l'arredo della medesima abitazione dall'altro, la detrazione per l'acquisto dei mobili non spetta a nessuno dei due coniugi" (circolare AdE 19/E/2020).

La stessa circolare precisa però che *"La detrazione spetta anche al contribuente che abbia sostenuto solo una parte delle spese relative all'intervento edilizio o che abbia pagato solo il compenso del professionista o gli oneri di urbanizzazione".*

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

