

Nuovo modulo per comunicare la cessione del credito locazioni

Il modello per la cessione del credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo, di cui all'art. 28 del DL 34/2020 è stato nuovamente aggiornato, per tenere conto dell'estensione del credito, per taluni soggetti, anche ai primi quattro mesi del 2021.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 15 febbraio 2021 n. 43058, infatti, ha approvato il nuovo modello di comunicazione della cessione e le relative istruzioni, utilizzabile già dal 15 febbraio 2021.

L'esigenza di adeguare il modello per la cessione dei crediti locazione deriva dalle novità introdotte dalla legge di bilancio 2021.

Si ricorda, brevemente, che il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo è stato introdotto dall'art. 28 del DL 34/2020 e riguardava, inizialmente, i mesi da marzo a maggio 2020 (da aprile a giugno 2020 per gli stagionali).

Successivamente, il credito è stato esteso anche ai mesi di giugno 2020 e luglio 2020 (per gli stagionali) e, inoltre, è stata riconosciuta la spettanza del credito, per le imprese turistico-ricettive, fino al 30 dicembre 2020.

Quindi, con i decreti "Ristori", è stato possibile accedere al credito, per taluni soggetti, per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020.

Infine, l'art. 1 comma 602 della L. 178/2020 (legge di bilancio 2021) ha esteso il credito fino al 30 aprile 2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator.

Ogni estensione normativa dei mesi di spettanza del credito crea, però, l'esigenza di aggiornare il modello per la comunicazione della cessione, che costituisce una delle modalità di utilizzo del credito medesimo.

Infatti, il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione nel modello F24 (codice tributo "6920") oppure

essere utilizzato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa. Inoltre, a norma dell'art. 122 del DL 34/2020, il credito può essere ceduto, anche parzialmente, ad altri soggetti, compresi istituti di credito o il locatore stesso. In quest'ultimo caso occorre pagare solo la differenza tra canone dovuto e credito d'imposta (art. 28 comma 5-*bis* del DL 34/2020 convertito).

Perché la cessione del credito d'imposta sia efficace, è necessario che essa sia comunicata dal cedente all'Agenzia delle Entrate mediante apposito modello: dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione, previa accettazione comunicata dallo stesso cessionario attraverso il sito dell'Agenzia, il cessionario può utilizzare il credito in compensazione tramite F24 (codice tributo "6931").

Il modello per la comunicazione della cessione del credito d'imposta era stato originariamente approvato dal provv. 1° luglio 2020 n. 250739, il quale ha stabilito che la comunicazione dell'avvenuta cessione dei crediti d'imposta vada inviata dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021, direttamente dai soggetti cedenti che hanno maturato i crediti stessi, utilizzando esclusivamente le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità. Il modello approvato con il provv. n. 250739/2020 prevedeva la possibilità di cedere i crediti fino al mese di giugno 2020.

Il modello viene adeguato alle novità della legge di bilancio 2021

Successivamente, il provv. Agenzia delle Entrate 14 dicembre 2020 n. 378222 ha aggiornato il modello per la comunicazione, consentendo la cessione anche per i mesi da luglio a dicembre 2020 e prevedendo la possibilità di procedere all'invio anche tramite gli intermediari.

Infine, con il provvedimento approvato il 15 febbraio, diventa possibile cedere i crediti anche per i primi 4 mesi del 2021, come consentito dalla legge di bilancio 2021 per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator.

Il nuovo modello include, ormai, tutti i 12 mesi del calendario tra quelli "cedibili" e inserisce una casella per l'indicazione dell'anno di riferimento (2020 o 2021).

Il nuovo modello è già utilizzabile dal 15 febbraio 2021, e
sostituisce quello approvato con il provv. n. 378222/2020.
(MF/ms)