

Oggetto: cessione del credito di imposta per locazioni

Egregio cliente,

con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 01 luglio 2020 sono state definite le modalità operative per la cessione del credito di imposta sulle locazioni.

Le comunicazioni telematiche potranno essere trasmesse dal 13 luglio 2020 fino al 31 dicembre 2021. Il provvedimento regola le **sole trasmissioni dirette**, mentre siamo **in attesa di un altro provvedimento che regoli l'invio tramite intermediari** abilitati.

Oggetto

Il Provvedimento riguarda la cessione dei crediti di imposta per:

- Credito di imposta per botteghe e negozi ex art. 65 D.L. 18/2020 convertito con L. 27/2020;
- Credito di imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda ex art. 28 D. L. 34/2020.

Vengono già annunciati successivi provvedimenti per crediti di imposta per adeguamento ambienti di lavoro e sanificazione e acquisto DPI (art. 120 e 125 D.L. 34/2020).

Soggetti beneficiari

Occorre anzitutto verificare la spettanza del bonus: imprese o professionisti con ricavi o compensi 2019 non superiori a 5 milioni di euro (limite non previsto per alberghi e strutture agrituristiche) e "fatturato" di uno o più dei mesi di marzo, aprile, maggio del 2020, ridotto almeno del 50% rispetto al corrispondente mese del 2019. Per il mese o per i mesi in cui si è realizzato il calo, spetta un credito pari al 60% del relativo canone di locazione o affitto (compreso leasing operativo) di immobili non abitativi, misura ridotta al 30% per affitti di azienda o rapporti a prestazioni complesse con almeno un fabbricato a uso non abitativo.

Passaggi da seguire

I passaggi da seguire per potere cedere il credito di imposta sono i seguenti:

1- Pagamento del canone con maturazione del credito d'imposta

Il credito di imposta può essere ceduto solo successivamente al pagamento del canone del mese interessato (da effettuarsi nel 2020). L'unica eccezione si ha nel caso di cessione dall'affittuario al locatore: il credito di imposta può essere trasferito in pagamento di parte del canone senza necessità di un doppio movimento finanziario (es. canone di marzo 2020 pari a 6.000 euro,

credito 60% pari a 3.600,00 euro. L'inquilino versa 2.400,00 euro e contestualmente stipula la cessione del credito).

2- Stipula del contratto di cessione

La cessione del credito va contrattualizzata per iscritto. E' preferibile uno scambio di corrispondenza al fine di evitare la registrazione in termine fisso (aliquota 0,50% come previsto da articolo 6, tariffa, Dpr 131/86). Nell'accordo, il cedente dovrà garantire l'esistenza del credito, impegnandosi a effettuare la comunicazione telematica alle Entrate e a fornirne prova al cessionario.

3- Comunicazione telematica da parte del cedente

Il cedente deve trasmettere in via telematica all'Agenzia delle Entrate la comunicazione di cessione del credito di imposta secondo il modello approvato il 1 luglio 2020. Tra le informazioni da riportare vi sono la data di stipula dell'accordo di cessione, i codici fiscali di cedente e cessionario, l'importo del credito, gli estremi di registrazione del contratto da cui matura il credito, nonché la tipologia di contratto (locazione, leasing [solo operativo secondo la circolare 14/2020], concessione, servizi a prestazioni complesse e affitto di azienda).

4- Accettazione telematica da parte del cessionario

Il cessionario deve a sua volta comunicare l'accettazione sempre con modalità telematica all'Agenzia delle Entrate.

Utilizzo del credito e ulteriore cessione

Dal giorno lavorativo successivo all'effettuazione dei passaggi di cui sopra, si potrà compensare il credito nel modello F24 da trasmettere in via telematica (**verrà istituito apposito codice tributo**) senza sottostare ai limiti di importo (un milione di euro per il 2020 o 250 mila euro per crediti da RU).

I cessionari del credito possono, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione, cedere ulteriormente i crediti di imposta acquisiti. Valgono, per la comunicazione di questa sub-cessione, le stesse modalità della prima: modello telematico da inviare direttamente e accettazione, da comunicare via web dal sub-cessionario prima di utilizzare il credito.

Restando a disposizione per ogni ulteriore necessità, si porgono cordiali saluti.

Brembate, 3 luglio 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)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del d.lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal d.lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le attività connesse all'esercizio dell'opzione per la cessione dei crediti riconosciuti per fronteggiare l'emergenza da COVID-19, di cui all'articolo 122 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e le relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Conferimento dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 122, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 consente a chi ha diritto a crediti d'imposta, derivanti da disposizioni introdotte per fronteggiare l'emergenza da coronavirus, di optare, in luogo dell'utilizzo diretto, per la cessione, anche parziale, degli stessi crediti a soggetti terzi, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione; tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- ai soli cessionari indicati in questo modello come previsto dall'art. 122 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti.

L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, via Giorgione, 106 - 00147 Roma.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designata per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, via Giorgione 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it

Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al d.lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai Suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

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)

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):

(se è stato compilato il campo del mese di marzo, non può essere compilato il mese di giugno)

Marzo 2020

Aprile 2020

Maggio 2020

Giugno 2020

TOTALE

Importo complessivo del credito d'imposta maturato

Ammontare del credito d'imposta ceduto

Estremi di registrazione dei contratti

	Data di registrazione	Serie	Numero e sottonumero	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**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).

La comunicazione della cessione del credito deve essere inviata esclusivamente attraverso l'apposita procedura disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, a pena d'inammissibilità