

bossoletti cimarelli pellegrini associati

società tra professionisti multidisciplinare a r.l.
sede legale via abbagnano 3, 60019 senigallia an
registro imprese di ancona - c.f e p.iva 02237590423
iscritta nella sezione speciale società tra professionisti
rea an 171677 | capitale sociale € 142.000,00 i.v.
bcpassociati@pec.it | www.bcpassociati.it

Area Fiscale Societaria e Bilancio

Dott. Piero Cimarelli
Dott. Antonio Pellegrini
Dott. Federico Pellegrini
Dott. Daniele Riganello

Dott. Andrea Treggiari
Dott.ssa Elisa Catozzi

Pesaro, 01/06/2021

Ai Gentili Clienti
Loro sedi

Circolare Studio 5/2021

Oggetto: Decreto-Legge 22/03/2021, n. 41 - cd "Decreto Sostegni" modifiche apportate in sede di conversione in legge

Sommario

PREMESSA	2
ESCLUSIONI DAL VERSAMENTO DELLA PRIMA RATA IMU PER L'ANNO 2021	2
BONUS AFFITTI PER IMMOBILI STRUMENTALI E AZIENDE	2
NUOVO CREDITO D'IMPOSTA SANIFICAZIONE E ACQUISTO DPI	3
CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI	3
DETASSAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE ABITATIVI NON PERCEPITI	3
DECORRENZA DELLA DETASSAZIONE DEI CANONI NON PERCEPITI – NOVITÀ	4
EFFETTI SUI MODELLI REDDITI PF 2021 o 730/2021	4
CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER LE START UP	4
COMPENSAZIONE CREDITI COMMERCIALI VERSO PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI CON SOMME ISCRITTE A RUOLO – PROROGA PER IL 2021	4
EROGAZIONI IN NATURA AI DIPENDENTI – INCREMENTO DELLA SOGLIA DI ESENZIONE	5
RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA – ESTENSIONE AI BILANCI CHIUSI AL 31/12/2021	5
RIVALUTAZIONE GRATUITA DEI BENI DELLE IMPRESE DEI SETTORI ALBERGHIERO E TERMINALE – AFFITTO D'AZIENDA	5
APPROVAZIONE DELLE DELIBERE TARI – PROROGA	6
IMPOSTA DI SOGGIORNO – PROROGA DELLA DICHIARAZIONE PER IL 2020	6



bossoletti

> consulenza del lavoro

senigallia, via mantegna 1
tel 071 66 10 208



cimarelli

> consulenza societaria,
contabile e fiscale

pesaro, via saffi 6
tel 0721 41 58 88



pellegrini

> consulenza societaria,
contabile e fiscale

senigallia, via abbagnano 3
tel 071 79 10 81



consulcoop

> esperti in cooperazione

pesaro tel 0721 41 58 88
senigallia tel 071 66 10 208

Premessa

Il DL 22/03/2021 n. 41 (cd. Decreto “Sostegni”) è stato convertito nella Legge 21/05/2021 n. 69 (cd. Decreto “Sostegni-bis”), entrata in vigore il 22/05/2021, prevedendo numerose novità rispetto al testo originario.

Di seguito si analizzano le principali novità apportate.

Esclusioni dal versamento della prima rata Imu per l'anno 2021

Con l'art. 6-sexies è stata prevista l'esenzione dal versamento della **prima rata dell'IMU per l'anno 2021**, il cui termine è fissato al 16/06/2021, per i possessori di immobili **che hanno i requisiti per ottenere il contributo a fondo perduto previsto dal decreto “Sostegni”**, Si tratta dei titolari di partita Iva attiva alla data del 23 marzo 2021, che:

1. producono reddito agrario o svolgono attività d'impresa, arte o professione;
2. non hanno superato nel 2019 la soglia di 10 milioni di euro di ricavi o compensi;
3. nel 2020 hanno avuto un ammontare medio mensile di fatturato/corrispettivi inferiore di almeno il 30% rispetto a quello dell'anno precedente.

Per beneficiare dell'esenzione è necessario che in detti immobili venga anche esercitata l'attività.

Bonus affitti per immobili strumentali e aziende

Con l'articolo 4 viene esteso il perimetro applicativo e prorogato il **credito d'imposta sui canoni di locazione commerciale**. In particolare, si precisa che **per le imprese turistico-ricettive, agenzie di viaggio e tour operator, il credito d'imposta già previsto nella Finanziaria 2021 viene esteso fino al 31 luglio 2021**

Per tutti gli altri operatori economici viene ripristinato per le mensilità da gennaio a maggio 2021, il “bonus affitti” in relazione ai canoni di locazione commerciale o per l'affitto d'azienda. Il credito d'imposta è pari al 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione e al 30% dell'ammontare mensile dei canoni per affitto d'azienda.

Per poter beneficiare del credito d'imposta è necessario che:

- I ricavi o compensi non siano superiori a 15 milioni di euro nel 2019;
- l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo 1° aprile 2020 - 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto a quello del periodo 1° aprile 2019 - 31 marzo 2020. Tale requisito non vale per coloro che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Nuovo credito d'imposta sanificazione e acquisto DPI

L'art. 32 riconosce **un credito d'imposta** per le seguenti spese sostenute nei mesi di **giugno, luglio e agosto 2021**:

- **sanificazione degli ambienti** di svolgimento dell'attività lavorativa e istituzionale e **degli strumenti** utilizzati;
- **somministrazione tamponi** per Covid-19 ai lavoratori;
- **acquisto di DPI** (mascherine, guanti, visiere, occhiali protettivi, tute di protezione e calzari);
- **acquisto di prodotti detergenti e disinfettanti**;
- **acquisto altri dispositivi** di sicurezza (termometri, termoscanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, incluse le spese di installazione);
- **acquisto di dispositivi** atti a garantire la **distanza di sicurezza interpersonale** (barriere e pannelli protettivi, incluse le spese di installazione).

Il credito d'imposta è riconosciuto a favore delle **imprese, esercenti arti e professioni, enti non commerciali** in misura pari al **30% delle spese ammissibili, entro il tetto di 60.000 euro per ciascun beneficiario, nel limite complessivo di 200 milioni di euro per l'anno 2021.**

Il credito d'imposta è **fiscalmente irrilevante.**

I criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta sono demandati ad un prossimo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Canoni di locazione non percepiti

L'art. 6-septies del DL 41/2021 convertito anticipa l'entrata in vigore della nuova disciplina in materia di detassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti per morosità del conduttore, che troverà applicazione ai canoni non riscossi dal 01/01/2020, a prescindere dalla data di stipula del contratto.

In particolare, viene previsto che le disposizioni del novellato art. 26 del TUIR abbiano effetto per *"i canoni derivanti dai contratti di locazione di immobili non percepiti a decorrere dal 1° gennaio 2020"*, indipendentemente dalla data di stipula del contratto.

Detassazione dei canoni di locazione abitativi non percepiti

Va ricordato che la modifica all'art. 26 co. 1 del TUIR ha previsto una nuova disposizione relativamente alla tassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti.

In generale, vige il principio per cui i redditi derivanti dai canoni di locazione sono soggetti ad IRPEF anche se non percepiti dal locatore (finché perduri in vita il contratto), ma, limitatamente ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, la medesima norma prevedeva una deroga per cui i canoni non concorrevano a formare il reddito dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Ora la "nuova" formulazione dell'art. 26 co. 1 del TUIR prevede che i redditi derivanti

da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito, **purché la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento.**

In altri termini, è stata, quindi, anticipata la possibilità di detassare i canoni non percepiti, già dal momento della ingiunzione di pagamento o dell'intimazione di sfratto, senza dover attendere la conclusione del procedimento di sfratto.

Decorrenza della detassazione dei canoni non percepiti – novità

Per effetto della conversione del decreto “Sostegni”, la nuova disposizione contenuta nell’art. 26 del TUIR – in base al quale i canoni non percepiti per morosità del conduttore non sono tassati in capo al locatore già dal momento dell’intimazione di sfratto o dell’ingiunzione di pagamento – **trova applicazione a tutti i canoni non percepiti dal 01/01/2020, a prescindere dalla data di stipula del contratto.**

Effetti sui modelli REDDITI PF 2021 o 730/2021

La norma ha effetti già sulla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta 2020, poiché il locatore che non abbia percepito alcun canone di locazione nel 2020 per morosità del conduttore e, prima della data di presentazione del modello REDDITI PF 2021 o 730/2021, abbia effettuato l’ingiunzione di pagamento o l’intimazione di sfratto per morosità, potrà tassare come reddito fondiario la sola rendita catastale.

Contributo a fondo perduto per le start up

L’art. 1-ter riconosce, per il 2021, un **contributo a fondo perduto a favore dei soggetti titolari di reddito d’impresa:**

- che hanno attivato la partita IVA dal 01/01/2018 al 31/12/2018;
- la cui attività d’impresa è iniziata nel corso del 2019, in base alle risultanze del Registro delle imprese tenuto presso la Camera di commercio;
- che non hanno diritto al contributo di cui all’art. 1 del DL 41/2021.

Il contributo a fondo perduto è riconosciuto nella misura massima di 1.000,00 euro.

Con decreto del Ministro dell’Economia e delle Finanze saranno definiti i criteri e le modalità di attuazione di tali disposizioni.

Compensazione crediti commerciali verso Pubbliche Amministrazioni con somme iscritte a ruolo – proroga per il 2021

Con l’art. 1 co. 17-bis viene estesa anche all’anno 2021 la possibilità, per le imprese e i lavoratori autonomi, di utilizzare in compensazione, con le somme dovute a seguito di iscrizione a ruolo o derivanti da atti esecutivi,

affidate agli Agenti della Riscossione entro il 31/10/2020, i crediti:

- maturati nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- relativi a somministrazioni, forniture, appalti e servizi, anche professionali;
- non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, che sono stati oggetto di apposita certificazione da parte dell'Ente debitore.

La nuova modalità di compensazione dei crediti commerciali e professionali può quindi essere esercitata:

- a decorrere dal 22/05/2021 e fino al 31/12/2021;
- in relazione a tributi erariali, regionali e locali, contributi previdenziali e assistenziali, premi per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, entrate spettanti all'Ente che ha rilasciato la certificazione, nonché per gli oneri accessori, gli aggi e le spese a favore dell'Agente della Riscossione, relativi ai carichi affidati entro il 31/10/2020;
- qualora la somma affidata all'Agente della Riscossione sia inferiore o pari al credito vantato;
- su richiesta del creditore, che dovrà presentare all'Agente della Riscossione competente la certificazione del credito rilasciata dalla Pubblica Amministrazione debitrice.

Erogazioni in natura ai dipendenti – incremento della soglia di esenzione

Per effetto dell'art. 6-quinquies **l'importo del valore dei beni ceduti e dei servizi prestati dall'azienda ai lavoratori dipendenti**, che non concorre alla formazione del reddito ai sensi dell'art. 51 co. 3 del TUIR, è elevato da **258,23 a 516,46 euro anche per il 2021**.

Rivalutazione dei beni d'impresa – estensione ai bilanci chiusi al 31/12/2021

L'art. 1-bis dispone che la rivalutazione dei beni d'impresa può essere eseguita anche nel bilancio al 31/12/2021 per i soggetti "solari", circoscrivendo però tale facoltà:

- ai beni non rivalutati nel bilancio precedente;
- **ai soli fini civilistici**, senza la possibilità di affrancamento del saldo attivo e di riconoscimento degli effetti a fini fiscali.

Rivalutazione gratuita dei beni delle imprese dei settori alberghiero e termale – affitto d'azienda

L'art. 5-bis introduce una disposizione di interpretazione sulla disciplina della rivalutazione gratuita dei beni delle imprese dei settori alberghiero e termale nel senso che le disposizioni ivi contenute si applicano, alle medesime condizioni, anche per:

- gli immobili a destinazione alberghiera concessi in locazione o affitto di azienda a soggetti operanti nei

settori alberghiero e termale;

- gli immobili in corso di costruzione, rinnovo o completamento.

In caso di affitto di azienda la rivalutazione è ammessa a condizione che le quote di ammortamento siano deducibili nella determinazione del reddito del concedente.

Nel caso di immobili in corso di costruzione, rinnovo o completamento, la destinazione si deduce dai titoli edilizi e in ogni altro caso dalla categoria catastale.

Approvazione delle delibere Tari – proroga

Per effetto dell'art. 30 co. 5 limitatamente all'anno 2021, è prorogato al 30/06/2021 il termine per l'approvazione da parte dei Comuni delle tariffe e dei regolamenti della TARI e della tariffa corrispettiva.

Per l'anno 2021, la comunicazione da parte delle imprese che producono rifiuti urbani di voler uscire dal servizio pubblico per il trattamento dei rifiuti deve essere fatta entro il 31/05/2021, con effetto dal 01/01/2022.

Imposta di soggiorno – proroga della dichiarazione per il 2020

L'art. 25 co. 3-bis ha disposto che il termine per l'invio della dichiarazione relativa all'imposta di soggiorno o al contributo di soggiorno, che il gestore della struttura ricettiva deve presentare per il periodo d'imposta 2020, previsto al 30/06/2021, è rinviato al 30/06/2022.

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento.

Cordiali saluti

Dott. Piero Cimarelli

Bossoletti Cimarelli Pellegrini Associati
STP Multidisciplinare a r.l.
61122 Pesaro (PU)
C.F. e P.IVA: 02237590423