

Novità fiscalità immobiliare 2020

Legge di Bilancio 2020, decreto «cura Italia», decreto Rilancio

Sommario

- Superbonus 110%
- Bonus facciate 90%
- Cessione e sconto in fattura
- Credito adeguamento locali
- Credito locazioni commerciali
- Registrazione contratti di locazione e accordi rinegoziazione

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Quali interventi sono agevolati?

- Interventi di risparmio energetico (comma 1)
- Interventi congiunti (comma 2)
- Sismabonus (comma 4)
- Impianti fotovoltaici (commi 5-7)
- Colonnine di ricarica (comma 8)

A chi spetta l'agevolazione?

- Condomini e persone fisiche (comma 9)
- Esclusione delle «seconde case» (comma 10)

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 1: interventi di risparmio energetico

La detrazione ex articolo 14, DI 63/2013, si applica al 110% per le spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, da dividere in 5 anni

a) **Isolamento termico** delle **superfici opache verticali e orizzontali** con incidenza oltre il **25%** della superficie disperdente lorda dell'edificio.

Su una spesa totale **fino a 60.000 euro** moltiplicato il **numero di unità** immobiliari che compongono l'edificio.

I materiali devono rispettare i criteri ambientali minimi [Dm Ambiente 11 ottobre 2017](#)

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

(segue)

b) Interventi su **parti comuni** per **sostituire gli impianti di riscaldamento esistenti** con impianti centralizzati per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di Acs a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A (reg. Ue 811/2013), a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati a impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e sistemi di accumulo di cui al comma 6, o con impianti di microgenerazione.

Su una spesa totale **fino a 30.000 euro** moltiplicato il **numero di unità immobiliari** che compongono l'edificio.

Agevolate anche spese di bonifica e smaltimento dell'impianto sostituito

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

(segue)

c) Interventi su **edifici unifamiliari** per sostituire **impianti di riscaldamento esistenti** con impianti per riscaldamento, raffrescamento o fornitura di Acs a pompa di calore, compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati a impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e sistemi di accumulo di cui al comma 6, o con impianti di microgenerazione.

Su una spesa totale **fino a 30.000 euro**.

Agevolate anche spese di bonifica e smaltimento dell'impianto sostituito

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 8: infrastrutture di ricarica

Per l'installazione di **infrastrutture di ricarica di veicoli elettrici** negli edifici, la detrazione ex articolo 16-ter, DI 63/2013, è riconosciuta nella **misura del 110%**, da dividere in **5 anni**, se l'installazione è eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1

Detrazione del **50%**, in **10 anni**, su una spesa **fino a 3.000 euro**, sostenuta dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2021, fino a max 7 kW, con punti ricarica non accessibili al pubblico. Ammesse spese anche su parti comuni

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 2: interventi congiunti

L'aliquota di **detrazione del 110%** si applica a tutti gli altri interventi previsti dall'articolo 14, DI 63/2013, nei **limiti di spesa previsti** da ciascun intervento a legislazione vigente



Se eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al comma 1

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 3: requisiti tecnici

Gli interventi di cui ai commi 1 (ecobonus potenziato) e 2 (interventi congiunti)

- rispettano i requisiti minimi di cui ai decreti previsti dal comma 3-ter del DI 63/2013
- devono assicurare il miglioramento di almeno 2 classi energetiche dell'edificio o, **se non possibile**, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrare con Ape ante e post intervento, rilasciato da un termico abilitato come dichiarazione asseverata

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 4: sismabonus

La detrazione per gli interventi di cui ai commi da 1-bis a 1-septies dell'articolo 16, DI 63/2013, **si applica al 110%** per le spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021

Interventi di messa in sicurezza antisismica in zona sismica 1, 2 e 3 su costruzioni adibite ad **abitazione** e **attività produttive** → detrazione del **50%**, fino a **96.000 euro di spesa**, comprese le spese di classificazione e verifica sismica, da dividere in **5 anni**

Se si migliora di una classe di rischio sismico → **detrazione 70%** (**75%** su parti comuni)

Se si migliora di due classi → **detrazione 80%** (**85%** su parti comuni)

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

(segue)

In caso di cessione del credito a un'impresa di assicurazione e contestuale stipula di una **polizza** che copre il rischio di **eventi calamitosi**, la detrazione ex articolo 15, comma 1, lettera f-bis del Tuir è **elevata al 90%**



Detrazione del 19% sui premi di assicurazioni riguardanti il rischio di eventi calamitosi per **abitazioni**

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 5: impianti fotovoltaici

La detrazione ex articolo 16-bis, comma 1, del Tuir spetta nella misura del **110%**, per spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021, per **l'installazione di impianti solari fotovoltaici** connessi alla **rete elettrica** su **edifici** (lettere a, b, c, d, Dpr 412/1993) da dividere in **5 anni**

La detrazione spetta su spese fino a **48.000 euro** e comunque entro 2.400 euro per kW di potenza nominale dell'impianto, ridotto a 1.600 euro per kW In caso di interventi di cui alle lettere d), e), f) articolo 3, Dpr 380/2001 (ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica)

L'installazione deve essere eseguita **congiuntamente** a uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 (**ecobonus** potenziato o **sismabonus**)

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Commi 6-7: impianti fotovoltaici

La detrazione di cui al comma 5 spetta anche per **installazione** (anche successiva) di **sistemi di accumulo integrati** negli impianti fotovoltaici agevolati, alle **stesse condizioni**, negli **stessi limiti** di importi e ammontare complessivo e comunque entro il limite di spesa di 1.000 euro ogni kWh di capacità di accumulo

La detrazione di cui ai commi 5-6 è subordinata alla cessione al Gse dell'energia non autoconsumata e non è cumulabile con altri incentivi (compresi fondi di garanzia, scambio sul posto, fondi rotativi)

Superbonus 110%

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119

Comma 9: le disposizioni nei commi 1-8 si applicano a interventi effettuati da:

- a) **condomini**
- b) **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni (salvo il comma 10)
- c) **lACP**, società di «in house providing» per interventi su immobili Erp di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni
- d) **cooperative di abitazione** a proprietà indivisa

Comma 10: le disposizioni nei commi 1-3 (**ecobonus potenziato** e **interventi congiunti**) **NON** si applicano a:

- interventi effettuati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su **edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale**

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121 e 119

Quali crediti possono essere ceduti, usati o usati come sconto?

Detrazione sul recupero edilizio

Ecobonus

Sismabonus

Bonus facciate

Fotovoltaico

Colonnine di ricarica

Come si attua la cessione?

Procedura «base» prevista dall'articolo 121 e procedura rafforzata per la cessione o lo sconto del superbonus del 110%

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

Previsto un meccanismo in deroga alle regole ordinarie per le spese relative ai seguenti interventi:

- a) **recupero edilizio** ex **art. 16-bis**, comma 1, **lett. a) e b)** del Tuir (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di singole unità residenziali e pertinenze o parti comuni di edifici residenziali, in questo caso anche manutenzione ordinaria)
- b) **Ecobonus** ordinario (articolo 14, DI 63/2013) ed ecobonus al 110% (art. 119, commi 1 e 2)
- c) **Sismabonus** ordinario (articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies, DI 63/2013) e sismabonus al 110% (art. 119, comma 4)

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

(segue)

d) Recupero o restauro della **facciata** esterna, compresa pulitura o tinteggiatura (art. 1, comma 219, legge 160/2019)

e) Installazione di **impianti fotovoltaici** agevolati dal 50% (lettera h, articolo 16-bis del Tuir) e agevolati dal 110% (art. 119, commi 5 e 6)

f) Installazione di **colonnine ricarica** ordinaria (articolo 16-ter, DI 63/2013) e al 110% (art. 119, comma 8)

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

I soggetti che sostengono nel 2020 e nel 2021 spese per interventi indicati in precedenza possono optare, in alternativa alla detrazione, per:

a) Contributo sotto forma di **sconto sul corrispettivo** dovuto (fino a un importo massimo pari al corrispettivo), anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da questi recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione, anche a banche e intermediari finanziari

b) **Trasformazione** dell'imposta in **credito d'imposta**, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono usati in compensazione orizzontale (articolo 17, Dlgs 241/1997) sulla base delle rate residue di detrazione non fruita

Il credito è usato con la stessa ripartizione in quote annuali con cui sarebbe stata usata la detrazione

La quota di credito d'imposta non usata in un anno non può essere usata negli anni successivi

Non si applicano i limiti ex articolo 34, legge 388/2000 [700.000 euro], e articolo 1, comma 53, legge 244/2007 [250.000 euro per i crediti in RU]

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

Se viene accertata la mancanza dei requisiti che danno diritto alla detrazione:

→ l'Agenzia delle Entrate recupera nei confronti dei **soggetti che hanno sostenuto le spese** il credito (maggiorato di interessi e sanzioni ex articolo 13, Dlgs 471/1997: **30%** non spettante; da **100** a **200%** inesistente)

→ I **fornitori** e i **cessionari** sono responsabili in solido in caso di concorso nella violazione

I fornitori e i cessionari rispondono solo per l'uso del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto allo sconto praticato o al credito ricevuto

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 121

Modalità attuative e di esercizio delle **opzioni** in via **telematica**



definite dalle Entrate con provvedimento da emanare entro 30 gg dall'entrata in vigore del DI (19 maggio → 18 giugno)

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119 (commi 11-14)

Ai fini dell'opzione per la **cessione** o lo **sconto in fattura** il contribuente chiede il **visto di conformità** dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato da:

- Soggetti indicati alle lett. a) e b), comma 3, art. 3, Dpr 322/1998 (iscritti negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro; iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria)
- Responsabili assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti ex art. 32 del Dlgs 241/1997

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119 (commi 11-14)

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto di cui all'articolo 121:

- a) Per gli interventi di ecobonus al 110% e congiunti (commi 1-3), i **tecnici abilitati** asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'art. 14, DI 63/2013 e la congruità delle spese sostenute. Una copia dell'asseverazione viene inviata all'Enea. Entro 30 gg lo Sviluppo economico stabilisce le modalità di trasmissione

- b) Per gli interventi di sismabonus al 110% (comma 4) l'efficacia dei lavori alla riduzione del rischio sismico è asseverata dai **professionisti incaricati di progettazione strutturale, direzione lavori strutture e collaudo statico**, in base al Dm Infrastrutture 58/2017. Gli stessi asseverano la congruità delle spese

Cessione e sconto in fattura dei bonus casa

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 119 (commi 11-14)

Ferme restando le sanzioni penali, ai soggetti che rilasciano **attestazioni e asseverazioni infedeli** si applica sanzione amministrativa **da 2.000 a 15.000 euro** per **ciascuna attestazione o asseverazione** infedele

I soggetti stipulano una **polizza Rc** con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle stesse attestazioni o asseverazioni e comunque **non inferiore a 500.000 euro**, per garantire ai **clienti** e al **bilancio dello Stato** il **risarcimento dei danni** eventualmente provocati dall'attività prestata

La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la **decadenza dal beneficio**

Si applica la legge 689/1981 e il Mise è organo addetto al controllo dell'osservanza della disposizione

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Detrazione **Irpef / Ires** del **90%** dall'imposta lorda da dividere in **dieci rate annuali**

Spese sostenute nell'**anno 2020**, importo massimo non indicato

Interventi finalizzati al **recupero o restauro della facciata esterna**, di edifici esistenti, compresa **pulitura o tinteggiatura**, di **edifici esistenti** ubicati in **zona A o B** secondo il Dm 2 aprile 1968, n. 1444

Sono ammessi solo interventi su:

- strutture opache della facciata
- balconi
- ornamenti e fregi

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Se i lavori (non di sola pulitura/tinteggiatura) sono “**influenti dal punto di vista termico**” o interessano **più del 10% dell’intonaco** della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio



l’intervento deve

soddisfare i requisiti minimi di cui al Dm Sviluppo econ. 26 giugno 2015

rispettare i valori inferiori di trasmittanza termica di cui alla tabella 2, allegato B, del Dm Sviluppo 11 marzo 2008

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Calcolo del 10%: occorre tenere conto del totale della superficie complessiva disperdente (pareti verticali, pavimenti, tetti, infissi) confinante con l'esterno, con vani freddi o con il terreno (circ. 2/2020)

Salvaguardia per l'aspetto degli edifici: se parti della facciata sono rivestite in piastrelle o altri materiali che rendono impossibile effettuare interventi influenti dal punto di vista termico se non mutando completamente l'aspetto dell'edificio, la **parte coperta** da tali materiali non **va conteggiata ai fini del 10%**

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Salvaguardia per edifici vincolati: i requisiti minimi di prestazione energetica e di trasmittanza non si applicano nei casi di esclusione ex articolo 3, comma 3, Dlgs 192/2005: edifici vincolati in base al Dlgs 42/2004, di notevole interesse pubblico, per i quali – previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione in base al Codice dei beni culturali – il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Definizione di zona A e B, articolo 2, Dm 1444/1968

Zona A: parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi

Zona B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e in cui la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Definizione di zona A e B, articolo 2, Dm 1444/1968

Circolare n. 2/2020, Agenzia Entrate → ammessi gli immobili situati in zone “assimilabili” ad A e B. L’ubicazione o assimilazione deve risultare da certificazioni urbanistiche rilasciate dai Comuni

Lettera Mibact 49161, 19 febbraio 2020, ai Comuni del Piemonte → la certificazione urbanistica deve essere richiesta agli uffici comunali solo nei casi in cui il Comune non ha mai adottato un atto attuativo del Dm 1444/1968

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Definizione di facciata esterna

Circolare n. 2/2020, Agenzia Entrate → involucro esterno visibile dell'edificio, compresa la parte anteriore frontale e principale e gli altri lati dell'edificio

La detrazione non spetta per interventi su facciate interne, confinanti con chiostrine, cavedi, cortili, ecc. fatte salve quelle visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico

Bonus facciate

Legge 160/2019, articolo 1, commi 219-224

Interventi su immobili strumentali

Ris. 303/08 e 340/08, Agenzia Entrate → ecobonus ammesso su edifici strumentali dell'attività d'impresa, anche se presi in locazione, ma non su immobili dati in locazione da società immobiliari di gestione o altre società

Cassazione 19815, 19816 e 29164 del 2019 → ecobonus ammesso su immobili locati a terzi da società immobiliari di gestione o altre società, immobili concessi in comodato a terzi

Credito d'imposta attività commerciali

Decreto cura Italia (DI 18/2020), articolo 65

Previsto **credito d'imposta** pari al **60% del canone di locazione** relativo al mese di **marzo 2020**

- è riconosciuto solo per immobili rientranti in categoria C/1
- spetta ai soggetti **esercenti attività d'impresa**, tranne le attività essenziali agli **allegati 1 e 2 del Dpcm 11 marzo 2020**
- utilizzabile dal 25 marzo con codice tributo 6914 (ris. 13/E/2020)
- matura con il **pagamento del canone** (circolare 8/E/2020)
- spetta anche ad **associazioni culturali** (Faq Mef 12 aprile 2020)
- non concorre al reddito e non rileva Irap (legge di conversione 27/2020)

Credito d'imposta attività commerciali

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 28

Previsto credito d'imposta:

- pari al **60% del canone di locazione, leasing o concessione**
- pari al **30% dei canoni** in caso di **contratti di servizi a prestazioni complesse** o di **affitto d'azienda**
- relativo a immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico, all'esercizio abituale e professione di attività di lavoro autonomo
- commisurato all'**importo versato nel periodo 2020** con riferimento ai **mesi di marzo, aprile e maggio** (aprile, maggio e giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale)

Credito d'imposta attività commerciali

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 28

(segue)

Beneficiari:

- soggetti esercenti **attività d'impresa, arte o professione**, con **ricavi o compensi** non superiore a **5 milioni** nel periodo precedente a quello in corso al 19 maggio
- **strutture alberghiere e agrituristiche** indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo precedente
- **enti non commerciali**, compresi gli enti del **terzo settore** e gli **enti religiosi** civilmente riconosciuti, per il canone di immobili ad uso non abitativo destinati all'attività istituzionale

Agli **esercenti attività economica** il credito spetta a condizione che abbiano subito una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi** nel mese di riferimento di **almeno il 50% rispetto allo stesso mese** del periodo d'imposta precedente

Credito d'imposta attività commerciali

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 28

(segue)

Condizioni di utilizzo:

- il credito è utilizzabile in compensazione orizzontale (art. 17, Dlgs 241/1997) **dopo l'avvenuto pagamento dei canoni**
- il credito non concorre al reddito ed è irrilevante a fini Irap
- non è soggetto ai limiti ex articolo 34, legge 388/2000, e articolo 1, comma 53, legge 244/2007
- non è cumulabile con il credito ex articolo 65 decreto cura Italia
- può essere ceduto con le regole ex articolo 122 decreto Rilancio

Credito d'imposta adeguamento locali

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 120

Previsto **credito d'imposta** pari al **60%** delle spese sostenute nel 2020, per un **massimo di 80.000 euro**

Spese agevolate: **interventi necessari per far rispettare prescrizioni sanitarie** e **misure di contenimento** contro la diffusione del Covid-19 (compresi interventi edilizi necessari per il rifacimento di spogliatoi e mense, realizzazione di spazi medici, ingressi, spazi comuni, acquisto di arredi di sicurezza, investimento in attività innovative, acquisto di apparecchi per misurare la temperatura)

Beneficiari:

- esercenti **attività d'impresa, arte o professione** in luoghi aperti al pubblico indicati nell'allegato 1 (es. bar, ristoranti, terme, musei)
- **associazioni, fondazioni e altri enti privati**, compresi quelli del Terzo settore

Credito d'imposta adeguamento locali

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 120

(segue)

Condizioni di utilizzo:

- il credito è utilizzabile **nell'anno 2021** solo **in compensazione** e non è soggetto ai limiti ex articolo 34, legge 388/2000, e articolo 1, comma 53, legge 244/2007
- è **cumulabile con altre agevolazioni** sulle stesse spese, nei limiti dei costi sostenuti
- può essere ceduto con le regole ex articolo 122 decreto Rilancio

Cessione crediti d'imposta da Covid-19

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 122

Dal 19 maggio i **beneficiari dei crediti d'imposta** introdotti per fronteggiare l'emergenza Covid-19 possono optare per la cessione, anche parziale, anche a banche a intermediari finanziari

Crediti cedibili:

- credito per la **locazione di botteghe e negozi** (articolo 65, DI cura Italia)
- credito sui **canoni degli immobili non abitativi** (articolo 28, DI Rilancio)
- credito d'imposta per **adeguamento degli ambienti** di lavoro (articolo 120, DI Rilancio)
- credito d'imposta per **sanificazione** (articolo 125, DI Rilancio)

Cessione crediti d'imposta da Covid-19

Decreto Rilancio (DI 34/2020), articolo 122

Condizioni di utilizzo:

- Chi acquista il credito lo utilizza con le stesse modalità con cui l'avrebbe usato il cedente
- La quota di credito non usata non può essere chiesta a rimborso e non può essere riportata negli anni successivi
- Non si applicano i limiti ex articolo 34, legge 388/2000, e articolo 1, comma 53, legge 244/2007
- I cessionari rispondono solo per l'eventuale uso del credito in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto
- Modalità attuative, compreso l'esercizio telematico dell'opzione, sono demandate a provvedimento delle Entrate

Riduzione del canone di locazione

Accordo di riduzione del canone



scrittura integrativa del contratto, senza forme prestabilite

Eventi successivi che danno luogo a liquidazione d'imposta in genere vanno registrati entro **20 giorni** dalla data dell'atto

registrazione alle Entrate non è obbligatoria, se l'accordo non è fatto tramite atto pubblico o scrittura privata autentica (risoluzione 60/E/2010)

la registrazione dell'atto è **esente** dalle imposte di **registro** e di **bollo** (articolo 19 del Dl 133/2014)

Riduzione del canone di locazione

Modalità di registrazione



va utilizzato con il modello 69 in forma cartacea all'ufficio (una copia e un originale della scrittura o due originali)

ammesso l'invio del modello via Pec alla direzione provinciale delle Entrate con consegna del **modello cartaceo** al termine dello stato d'emergenza

applicabilità della **proroga** al **30 giugno 2020** prevista dall'articolo 62 del DI 18/2020 se il termine cade tra l'8 marzo e il 31 maggio

Registrazione dei contratti di locazione

Articolo 62, DI 18/2020

Modalità di registrazione



Il termine per la registrazione dei contratti (e versamento correlato) che scade tra **8 marzo** e **31 maggio** è rinviato al **30 giugno 2020**

Chi intende registrare il contratto può inviare anche modello RLI via Pec (consegnando l'originale a fine emergenza in ufficio) e deve versare l'imposta relativa

Il versamento dell'imposta di registro per le annualità contrattuali successive alla prima non è prorogato (circ. 8/2020)