



Bonus affitti: pronti il modello online e le istruzioni

Approvato dall'Agenzia delle Entrate il provvedimento per la comunicazione della cessione dei crediti di imposta per botteghe e negozi e per locazioni.

Dal 13 luglio, sarà possibile inviare online la comunicazione per la **cessione dei crediti di imposta** per i canoni di locazione, cioè per il **bonus affitti**. Lo ha deciso l'Agenzia delle Entrate, con un provvedimento appena approvato. Per ora, l'invio del modello allegato è consentito **solo in via diretta** ai contribuenti, utilizzando funzionalità disponibili nell'area riservata del sito dell'Agenzia. Più avanti, arriverà un nuovo provvedimento per permettere la trasmissione tramite gli intermediari abilitati.

Va ricordato che il **decreto Rilancio** prevede, per chi ha maturato crediti di imposta concessi dalle varie normative di contrasto all'emergenza coronavirus, la possibilità di cederli in tutto o in parte comunicando la scelta al Fisco. Il quale ha appena stabilito **termini e modalità di opzione** per la cessione dei primi due

crediti interessati: botteghe e negozi (come stabilito dal dl Cura Italia) e canoni di locazione di immobili a uso non abitativo e affitto di azienda. Successivamente, si provvederà a disciplinare la cessione dei crediti per l'adeguamento degli ambienti di lavoro e per la sanificazione.

Il provvedimento con cui sono stati approvati il modello e le istruzioni per la comunicazione prevede il via alla trasmissione telematica **da lunedì 13 luglio** fino al 31 dicembre 2021. Il modello deve essere inviato dopo la stipula della cessione (la data di cessione va infatti riportata nel modello). Bisognerà riportare il codice fiscale del cessionario (o dei cessionari), l'importo del credito maturato e quello che si è ceduto.

Nel modello riguardante la **cessione dei crediti da locazione** occorre distinguere la tipologia del contratto tra locazione, leasing (solo operativo), concessione, servizi a prestazioni complesse e affitto di azienda. Vanno in ogni caso riportati gli estremi di registrazione.

Il cessionario del credito di imposta può utilizzarlo con le stesse modalità previste per il **cedente**. Se il credito è impiegato in compensazione nel modello F24, non si applicano i limiti annui di un milione di euro per il 2020 o di 250 mila euro.

L'utilizzo in compensazione da parte del cessionario scatta a partire dal giorno lavorativo successivo alla trasmissione della comunicazione di **cessione** e previa accettazione da parte del **cessionario** stesso, da comunicare al Fisco, anche in questo caso in via diretta.