

Istruzioni dell’Agenzia delle Entrate per cedere i crediti d’imposta per negozi e per la locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda

1. Crediti d’imposta oggetto del provvedimento

- a) credito d’imposta **per botteghe e negozi**, di cui all’articolo 65 del DL Cura Italia;
- b) credito d’imposta per i canoni di **locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda**, di cui all’articolo 28 del DL Rilancio.

2. Cessione dei crediti d’imposta

I soggetti che hanno maturato i crediti d’imposta **possono cederli, anche in forma parziale, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.**

3. Modalità e contenuto della comunicazione all’Agenzia delle entrate della cessione dei crediti d’imposta

La comunicazione dell’avvenuta cessione dei crediti d’imposta **è effettuata dal 13 luglio 2020 al 31 dicembre 2021**, direttamente da parte dei 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**. Con successivo provvedimento saranno definite le modalità per consentire l’invio della comunicazione.

La comunicazione, redatta secondo il modello allegato al provvedimento, **deve contenere, a pena d’inammissibilità** i seguenti dati:

- a) il **codice fiscale del soggetto cedente** che ha maturato il credito d’imposta;
- b) la **tipologia del credito d’imposta ceduto** e – per il credito di cui al punto 1.1, lettera b) – il **tipo di contratto a cui si riferisce**;
- c) l’**ammontare del credito d’imposta maturato** e – per il credito di cui al punto 1.1, lettera b) – i **mesi a cui si riferisce**;
- d) l’**importo del credito d’imposta ceduto**;
- e) gli **estremi di registrazione del contratto** in relazione al quale è maturato il credito d’imposta;

f) il **codice fiscale del cessionario o dei cessionari**, specificando l'importo del credito ceduto a ciascuno di essi;

g) **la data in cui è avvenuta la cessione del credito.**

4. Modalità di utilizzo dei crediti d'imposta ceduti

I cessionari utilizzano i crediti d'imposta con le stesse modalità con le quali sarebbero stati utilizzati dal soggetto cedente. Nel caso in cui i cessionari intendano utilizzare i crediti in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 241/1997:

- a) il modello F24 è presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
- b) nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare disponibile, anche tenendo conto di precedenti fruizioni del credito stesso, il relativo modello F24 è scartato. Lo scarto è comunicato al soggetto che ha trasmesso il modello F24 tramite apposita ricevuta consultabile mediante i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate;
- c) non si applicano i limiti di 700 mila euro (1 milione di euro ex DL 34/2020 per il 2020) previsto dalla legge 388/2000 e di 250 mila euro previste dalla legge 244/2007;
- d) **con successiva risoluzione sono istituiti appositi codici tributo e sono impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24.**

I crediti d'imposta ceduti possono essere utilizzati in compensazione tramite modello F24 a decorrere dal giorno lavorativo successivo alla comunicazione della cessione di cui al punto 3, previa accettazione da comunicare esclusivamente a cura del cessionario, a pena d'inammissibilità, attraverso le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.

La quota dei crediti d'imposta ceduti che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione NON può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta.

5. Ulteriori cessioni dei crediti d'imposta

Entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione, i cessionari possono ulteriormente cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti.

La comunicazione della cessione, a pena d'inammissibilità, avviene esclusivamente a cura del soggetto **cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate.**

Il successivo cessionario utilizza i crediti d'imposta secondo gli stessi termini, modalità e condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione da comunicare esclusivamente a cura dello stesso cessionario, a pena d'inammissibilità, con le medesime funzionalità di cui al punto 4.