

NEWSLETTER N. 21 - EPIDEMIA COVID-19

FISCALE - CREDITI DI IMPOSTA PER LOCAZIONI, CREDITI PER SPESE CONNESSE AL CORONAVIRUS, TAX CREDIT PUBBLICITA' E SUPERBONUS 110% IN EDILIZIA NEL "DECRETO RILANCIO"

Gentile Cliente,

con la presente newsletter riepiloghiamo i tratti essenziali di alcuni crediti di imposta introdotti o modificati dal cosiddetto Decreto Rilancio (D.L. n. 34/2020) con riferimento a:

- i canoni di affitto pagati per immobili non abitativi (bonus *affitti*, trattati al §1);
- le spese sostenute per la sanificazione di ambienti di lavoro e l'acquisto di dispositivi di protezione individuale (bonus *sanificazione*, di cui al §2);
- le spese sostenute per adeguare pubblici esercizi alle norme introdotte per prevenire la diffusione del contagio e garantire il distanziamento sociale (bonus *adeguamento*, illustrato al §3);
- gli investimenti pubblicitari (tax credit pubblicità, esposto al §4);
- gli investimenti in riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici (*superbonus 110%*, sintetizzato al §5).

La maggior parte dei crediti di imposta in esame saranno meglio definiti nella loro operatività da appositi Decreti Ministeriali e Provvedimenti da emanarsi entro 30 giorni dalla conversione in legge del Decreto Rilancio e, quindi, verosimilmente, sarà possibile fruirne pienamente a partire dal prossimo mese di agosto.

* * *

Sommario

1. CREDITO D’IMPOSTA SUI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI NON ABITATIVI.....	3
1.1. CONDIZIONI	3
1.2. MISURA DEL CREDITO D’IMPOSTA	3
1.3. FUNZIONAMENTO	3
2. CREDITO D’IMPOSTA PER LA SANIFICAZIONE	3
2.1. FUNZIONAMENTO	4
3. CREDITO D’IMPOSTA PER L’ADEGUAMENTO DI PUBBLICI ESERCIZI	4
3.1. FUNZIONAMENTO	4
4. CREDITO D’IMPOSTA PER INVESTIMENTI PUBBLICITARI.....	5
4.1. FUNZIONAMENTO	5
5. DETRAZIONE DEL 110% (C.D. “SUPERBONUS”)	5
5.1. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	6
5.2. LIMITI DI SPESA	6
5.3. IMMOBILI PER I QUALI È POSSIBILE FRUIRE DEL SUPERBONUS.....	6
5.4. MIGLIORAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA DELL’EDIFICIO	7
5.5. INTERVENTI ANTISISMICI	7
5.6. IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	7
5.7. COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	7
5.8. CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO.....	7
5.9. TIPOLOGIE DI INTERVENTI AGEVOLATI	7

1. CREDITO D'IMPOSTA SUI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI NON ABITATIVI (BONUS AFFITTI)

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione e agli enti non commerciali è riconosciuto un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazioni degli immobili ad uso non abitativo.

1.1. CONDIZIONI

Il contributo spetta al conduttore dell'immobile che rispetti i seguenti parametri:

- ricavi/compensi 2019 inferiori a 5 milioni di euro (requisito non richiesto per le strutture alberghiere e agrituristiche);
- calo del fatturato nel mese di riferimento di almeno il 50%.

1.2. MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è commisurato all'importo dei canoni dei mesi di marzo, aprile e maggio (aprile, maggio e giugno per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale) ed è pari al:

- 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, *leasing* o concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;
- 30% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo.

1.3. FUNZIONAMENTO

Il bonus spetta solo successivamente al pagamento del canone, in maniera diretta o tramite cessione a terzi:

- Beneficio diretto: compensabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale è riconosciuto o in F24, senza sottostare a limiti di importo.
- Cessione del credito: cedibile ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Va notato che il credito d'imposta in esame:

- non è cumulabile al c.d. bonus *botteghe* previsto dal Decreto Cura Italia, ma è alternativo a quello. Più precisamente, in riferimento al solo mese di marzo, avendone titolo, il contribuente potrà decidere se utilizzare il bonus *affitti* ovvero il bonus *botteghe* (in riferimento al bonus *botteghe* vedi anche la nostra Newsletter Covid n. 8 del 27.3.2020);
- è esente da imposte, infatti è espressamente previsto che non concorra alla formazione della base imponibile né ai fini delle imposte sui redditi né ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

2. CREDITO D'IMPOSTA PER LA SANIFICAZIONE (BONUS SANIFICAZIONE)

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, enti non commerciali ed enti del Terzo Settore viene riconosciuto un credito d'imposta in misura pari al 60% delle spese sostenute nel 2020 per:

- la sanificazione degli ambienti di lavoro e degli strumenti utilizzati nell'ambito dell'attività lavorativa;
- l'acquisto di dispositivi di protezione individuale (es. mascherine, guanti, occhiali protettivi) e di altri dispositivi rivolti a garantire la salute dei lavoratori (es. termometri e termoscanner) e degli utenti (es. barriere e pannelli protettivi).

Il credito d'imposta spetta fino ad un massimo di 60.000 euro per ciascun beneficiario, nel limite complessivo di 200 milioni di euro per l'anno 2020.

2.1. FUNZIONAMENTO

Il credito d'imposta in esame potrà essere esercitato nelle seguenti metodologie:

- Beneficio diretto: compensazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è riconosciuto o in F24, senza concorrere ad alcun limite previsto per le c.d. compensazioni orizzontali (es. 1.000.000 di euro per il 2020)
- Cessione del credito: cessione del credito ad altri soggetti, quali istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Va tenuto presente che:

- le disposizioni introdotte dal Decreto Rilancio in tema sanificazione e acquisto DPI sostituiscono quelle previste dal Decreto Liquidità e dal Decreto Cura Italia che vengono, di conseguenza, abrogate;
- il credito di imposta da bonus sanificazione è esente da imposte, in quanto è espressamente disposto che non concorra alla formazione della base imponibile né delle imposte sui redditi né dell'imposta regionale sulle attività produttive.

3. CREDITO D'IMPOSTA PER L'ADEGUAMENTO DI PUBBLICI ESERCIZI (BONUS ADEGUAMENTO)

Per i soggetti esercenti attività impresa, arte o professione in luoghi aperti al pubblico (es. bar, ristoranti, alberghi, cinema, teatri, musei) è previsto un credito d'imposta pari al 60% delle spese sostenute nel 2020 per la riapertura in sicurezza degli esercizi aperti al pubblico, nel limite di 80.000 euro.

Le spese che rientrano nel perimetro agevolativo sono quelle sostenute per garantire il rispetto delle prescrizioni sanitarie e di contenimento della diffusione del Covid-19, relativamente a:

- interventi edilizi (come il rifacimento di spogliatoi e mense e la realizzazione di spazi medici, ingressi e spazi comuni);
- acquisto di arredi di sicurezza (ad esempio le barriere di plexiglass divisorie, i punti di disinfezione, le colonne punti di disinfezione e le colonne di segna percorso);
- acquisto o sviluppo di strumenti e tecnologie per lo svolgimento dell'attività lavorativa;
- acquisto di apparecchiature per il controllo della temperatura.

3.1. FUNZIONAMENTO

Il credito d'imposta in esame potrà essere utilizzato come segue:

- Beneficio diretto: compensazione nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è riconosciuto o in F24, senza concorrere ad alcun limite previsto per le c.d. compensazioni orizzontali (es. 1.000.000 di euro per il 2020)
- Cessione del credito: cessione del credito ad altri soggetti, quali istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Va notato che tale beneficio:

- è cumulabile con altre agevolazioni che hanno ad oggetto spese analoghe, comunque, nel limite dei costi sostenuti. Tale misura di favore potrebbe, quindi, aggiungersi al bonus *sanificazione* di cui al paragrafo che precede;
- è tassato e, quindi, concorre alla base imponibile sia ai fini delle imposte sui redditi sia dell'imposta

regionale sulle attività produttive.

4. CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI PUBBLICITARI (TAX CREDIT PUBBLICITA')

Il Decreto Rilancio rafforza il credito d'imposta per investimenti pubblicitari già previsto dal Decreto Cura Italia e, limitatamente al 2020, stabilisce che il credito d'imposta sia concesso nella misura unica del 50% delle spese pubblicitarie sostenute, seppur nel tetto massimo di impegno previsto nel bilancio dello Stato in 60 milioni di euro.

A differenza che nel passato, l'agevolazione è riconosciuta sul complesso della spesa sostenuta e non più su base incrementale e possono beneficiarne:

- imprese
- lavoratori autonomi
- enti non commerciali,

indipendentemente dalla natura giuridica assunta, dalle dimensioni aziendali e dal regime contabile adottato.

4.1. FUNZIONAMENTO

Sono ammessi al credito d'imposta le spese per l'acquisto di spazi pubblicitari/inserzioni commerciali effettuati:

- su giornali quotidiani e periodici, nazionali e locali, anche on-line;
- nell'ambito della programmazione di emittenti televisive e radiofoniche locali, analogiche o digitali.

Sono escluse le spese per l'acquisto di spazi pubblicitari nell'ambito di:

- televendite di beni/servizi di qualunque tipologia;
- servizi di pronostici/giochi/scommesse con vincite di denaro;
- servizi di messaggia vocale/chat line con servizi a sovrapprezzo.

Ai fini del credito d'imposta:

- le emittenti radiofoniche/televisive locali devono essere iscritte presso il Registro degli Operatori di Comunicazione;
- i giornali devono essere iscritti presso il competente Tribunale/ Registro degli Operatori di Comunicazione ed avere un direttore responsabile.

Per poterne fruire, è necessario disporre della seguente documentazione:

- "Comunicazione per l'accesso al credito d'imposta" (contenente i dati degli investimenti effettuati o da effettuare nell'anno) che dovrà essere presentata dal 1 al 30 settembre 2020;
- "Dichiarazione sostitutiva relativa agli investimenti effettuati" (resa per dichiarare che gli investimenti indicati nella comunicazione per l'accesso al credito d'imposta che sono stati effettivamente realizzati) che dovrà essere presentata dal 1 al 31 gennaio 2021.

Il beneficio riconosciuto è utilizzabile esclusivamente in compensazione, mediante il modello F24, con codice tributo "6900", da presentare tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, a decorrere dal quinto giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del provvedimento che comunica l'ammontare spettante.

5. DETRAZIONE DEL 110% (SUPERBONUS EDILIZIA)

È incrementata al 110% l'aliquota della detrazione spettante per specifici interventi di riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici e installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici, qualora le spese siano sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, prevedendo altresì

che l'agevolazione possa essere fruita in 5 rate annuali di pari importo.

5.1. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La detrazione del 110% spetta per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:

- interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo;
- interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato della Commissione (UE) 18.2.2013 n. 811, a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione;
- interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, ivi inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, ovvero con impianti di microgenerazione.

L'aliquota del 110% si applica anche a tutti gli altri interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013 (ad esempio, l'installazione di pannelli o schermature solari), nei limiti di spesa previsti per ciascun intervento ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi sopraelencati e definiti "trainanti".

5.2. LIMITI DI SPESA

La detrazione del 110% spetta nel limite massimo di spesa non superiore a:

- 60.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali;
- 30.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale;
- 30.000 euro per gli interventi su edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Se l'intervento consiste nella sostituzione degli impianti di riscaldamento, la detrazione spetta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

5.3. IMMOBILI PER I QUALI È POSSIBILE FRUIRE DEL SUPERBONUS

La detrazione "potenziata" al 110% spetta soltanto per i suddetti interventi effettuati:

- dai condomini (quindi per gli interventi sulle parti comuni condominiali);
- sulle singole unità immobiliari, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni;
- imprese e liberi professionisti, per unità immobiliari ubicate in condomini per interventi su parti comuni;
- dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse

posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

La detrazione con aliquota del 110% non spetta, per espressa previsione normativa, se le spese per gli interventi di riqualificazione energetica effettuati dalle persone fisiche (al di fuori di attività di impresa, arti e professioni) si riferiscono a interventi su edifici unifamiliari non adibiti ad abitazione principale.

5.4. MIGLIORAMENTO DELLA CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Per poter beneficiare dell'agevolazione del 110%, gli interventi volti alla riqualificazione energetica dovranno rispettare dei requisiti tecnici minimi che saranno previsti da futuri decreti. Detti requisiti minimi devono consentire:

- il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio;
- il conseguimento della classe energetica più alta, ove il miglioramento di due classi non sia possibile.

5.5. INTERVENTI ANTISISMICI

Per le spese sostenute dall'1.7.2020 al 31.12.2021, è elevata al 110% l'aliquota delle detrazioni spettanti per gli interventi che permettono di beneficiare del c.d. "sismabonus", previsti dal co. 1-bis - 1-septies dell'art. 16 del DL 63/2013.

5.6. IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

L'installazione di impianti solari fotovoltaici¹ da diritto anch'essa ad una detrazione del 110% della spesa sostenuta nel periodo dall'1.7.2020 al 31.12.2021, a patto che la stessa sia effettuata congiuntamente ad uno degli interventi *trainanti* di riqualificazione citati ai paragrafi che precedono.

5.7. COLONNINE DI RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Altrettanto accadrà per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici che, se effettuata congiuntamente ad uno degli interventi *trainanti*, darà diritto ad una detrazione del 110%, di cui usufruire in cinque quote annuali di pari importo.

5.8. CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente:

- per lo sconto in fattura. Si tratta di un contributo di pari ammontare alla detrazione spettante, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari;
- per la cessione della detrazione. In questo caso, l'importo corrispondente alla detrazione spettante si trasforma in un credito d'imposta in capo al cessionario che a sua volta potrà cederlo ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

5.9. TIPOLOGIE DI INTERVENTI AGEVOLATI

La possibilità di cedere la detrazione fiscale o di optare per lo sconto sul corrispettivo riguarda gli interventi

¹ Cfr. in proposito l'art. 1 co. 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 412/93.

di:

- recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* co. 1 lett. a) e b) del TUIR effettuati:
 - su tutte le parti comuni degli edifici residenziali di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
 - sulle singole unità immobiliari residenziali di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica di cui all'art. 14 del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16 co. 1-*bis* - 1-*septies* del DL 63/2013, compresi quelli per i quali compete la detrazione del 110%;
- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019 (c.d. "*bonus facciate*");
- installazione di impianti solari fotovoltaici di cui all'art. 16-*bis* co. 1 lett. h) del TUIR, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-*ter* del DL 63/2013, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%.

*

Tutto quanto sopra, lo Studio resta a completa disposizione per qualsiasi approfondimento e/o chiarimento.