



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

## Circolare n.3 del 9 giugno 2021

### Novità Fiscali

#### **Decreto Sostegni DL 41/2021**

##### **Canoni di locazione non percepiti**

Estesa ai contratti di locazione stipulati prima del 2020 la misura di detassazione dei canoni non percepiti introdotta dal decreto “Crescita”, in virtù della quale gli affitti per immobili a uso abitativo non incassati sono esclusi dalla formazione del reddito imponibile, non più dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto, ma provandone la mancata corresponsione mediante l’ingiunzione di pagamento o l’intimazione di sfratto per morosità.

##### **Esenzione dal versamento della prima rata dell’IMU**

Ai contribuenti in possesso dei requisiti di accesso al contributo a fondo perduto (ossia che sono titolari di partita Iva attiva alla data del 23 marzo 2021, producono reddito agrario o svolgono attività d’impresa, arte o professione, non hanno superato nel 2019 la soglia di 10 milioni di euro di ricavi o compensi, nel 2020 hanno avuto un ammontare medio mensile di fatturato/corrispettivi inferiore di almeno il 30% rispetto a quello dell’anno precedente) è riconosciuta anche l’esenzione dal pagamento della prima rata dell’Imu 2021 dovuta in relazione agli immobili posseduti. L’agevolazione spetta soltanto per gli immobili nei quali i soggetti passivi sono anche gestori delle attività che vi sono esercitate.

##### **Contributo a fondo perduto per le start-up**

Istituito, per il 2021, un contributo a fondo perduto a favore dei contribuenti titolari di reddito d’impresa che hanno aperto la partita Iva nel 2018 ma - come risulta dal Registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura - hanno iniziato l’attività nel 2019 e che non hanno diritto all’indennizzo previsto per la generalità degli operatori economici (articolo 1 del Dl n. 41/2021) in quanto l’ammontare medio mensile del fatturato 2020 non è inferiore almeno del 30% rispetto a quello del 2019. La misura di sostegno per le start-up spetta nella misura massima di 1.000 euro.

##### **Rivalutazione beni d’impresa**

Estesa l’applicabilità della disposizione relativa alla rivalutazione dei beni d’impresa contenuta nel decreto legge 104/2020. La modifica apportata consente



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

di eseguire la rivalutazione anche nel bilancio relativo all'esercizio immediatamente successivo (2021). In tale ipotesi, però, l'operazione può riguardare esclusivamente i beni non rivalutati nel bilancio precedente e ha effetti soltanto ai fini civilistici, senza vantaggi fiscali; infatti, non è consentito affrancare il saldo attivo né avvalersi del riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti in bilancio.

## **Decreto Sostegni Bis DL 73/2021**

### **Contributo a fondo perduto**

Previsto, per gli operatori economici già beneficiari del contributo a fondo perduto disciplinato dal decreto "Sostegni" (articolo 1, Dl n. 41/2021), un nuovo indennizzo di pari importo, senza necessità di presentare un'altra istanza. Spetta a condizione che la partita Iva sia attiva alla data di entrata in vigore del decreto "Sostegni bis" e che il primo contributo non sia stato indebitamente percepito o restituito.

La somma sarà assegnata in via automatica dall'Agenzia delle entrate sullo stesso conto corrente bancario o postale in cui è confluito il precedente ristoro ovvero potrà essere fruita sotto forma di credito d'imposta in compensazione tramite il modello F24, nel caso in cui il destinatario abbia espresso tale scelta in occasione della prima attribuzione.

In alternativa, gli stessi contribuenti, sempre che la partita Iva sia attiva alla data di entrata in vigore del "Sostegni bis", possono accedere a un diverso contributo, correlato alla differenza tra l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo 1° aprile 2020 - 31 marzo 2021 e quello del periodo 1° aprile 2019 - 31 marzo 2020, a condizione che la perdita media mensile subita dal 1° aprile 2020 al 31 marzo 2021 sia almeno del 30 per cento.

Il nuovo indennizzo è calcolato applicando alla differenza di fatturato le stesse percentuali (60, 50, 40, 30 e 20%, a seconda dei ricavi percepiti nel 2019) fissate per il cfp Sostegni qualora si tratti di contribuenti già beneficiari di quell'aiuto; più alte, invece, le percentuali per chi non ne ha fruito: 90, 70, 50, 40 e 30% (in ogni caso, l'importo del bonus non può superare 150mila euro).

Il beneficio andrà richiesto in via telematica all'Agenzia delle entrate, secondo le modalità e i termini che saranno disciplinati da un provvedimento della stessa Agenzia, entro 60 giorni dalla data di avvio della procedura telematica. I soggetti tenuti alla comunicazione delle liquidazioni periodiche dell'Iva potranno presentare istanza di accesso al contributo solo dopo aver trasmesso quella relativa al primo trimestre 2021.



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

Alle medesime categorie di contribuenti, infine, è riconosciuto un ulteriore contributo a fondo perduto nel caso in cui il risultato economico d'esercizio relativo al periodo in corso al 31 dicembre 2020, rispetto a quello in corso al 31 dicembre 2019, presenti un peggioramento almeno pari alla percentuale che sarà definita con decreto ministeriale. L'indennizzo sarà determinato, entro il tetto di 150mila euro, applicando alla differenza tra i due risultati d'esercizio, al netto dei vari ristori, sostegni e contributi anti Covid già ricevuti, la percentuale, che sarà anch'essa individuata con Dm.

Il contributo "a conguaglio" andrà richiesto, in via telematica, entro 30 giorni dalla data di avvio della procedura; l'istanza può essere trasmessa soltanto se la dichiarazione dei redditi 2020 verrà presentata entro il 10 settembre 2021.

### **Estensione e proroga del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda**

Prorogato ed esteso il "bonus affitti", ossia la chance di usufruire di un credito d'imposta in relazione all'ammontare mensile del canone di locazione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale o artigianale e dei canoni per affitto d'azienda (articolo 28, Dl n. 34/2020). In particolare:

- il credito d'imposta, nella misura del 60% del canone relativo alla locazione di immobili a uso non abitativo e del 50% dei canoni per affitto d'azienda, spettante alle imprese turistico-ricettive, alle agenzie di viaggio e ai tour operator, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente, è prorogato da aprile fino al 31 luglio 2021
- agli esercenti attività d'impresa, arte o professione con ricavi o compensi 2019 non superiori a 15 milioni di euro nonché agli enti non commerciali spetta un credito d'imposta – nella misura del 60% del canone mensile per la locazione di immobili a uso non abitativo e del 30% dei canoni per affitto d'azienda – in relazione ai canoni versati per ciascuno dei mesi da gennaio a maggio 2021. Per chi svolge attività economica, l'accesso al bonus è subordinato alla circostanza che 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 condizione non è richiesta per chi ha iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

### **Agevolazioni Tari**

Per attenuare l'impatto finanziario sulle attività economiche interessate dalle chiusure/limitazioni imposte nei primi mesi del 2021 a causa del perdurare



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

dell'emergenza epidemiologica, ai Comuni è data la facoltà di concedere una riduzione della tassa sui rifiuti urbani o della tariffa di natura corrispettiva. Per tale finalità, è istituito un apposito fondo, con una dotazione di 600 milioni di euro per l'anno 2021. I Comuni potranno riconoscere agevolazioni anche in misura superiore, senza però riversare gli oneri sugli altri utenti del servizio rifiuti, ma provvedendo con risorse proprie o con somme assegnate nel 2020 e non utilizzate.

### **Proroga del periodo di sospensione delle attività dell'agente della riscossione.**

Ulteriormente prorogato al 30 giugno 2021 il periodo di sospensione dei termini per versare le somme derivanti da cartelle di pagamento, accertamenti esecutivi e avvisi di addebito, nonché di sospensione degli obblighi di accantonamento derivanti dai pignoramenti presso terzi effettuati dall'agente della riscossione, relativi alle somme dovute a titolo di stipendio, di pensione, di indennità sostitutive o di assegni di quiescenza che il decreto "Sostegni" aveva già differito dal 28 febbraio al 30 aprile.

Gli atti e i provvedimenti adottati e gli adempimenti svolti dall'agente della riscossione nel periodo in cui non ha operato la sospensione, cioè dal 1° maggio fino all'entrata in vigore del "Sostegni bis", restano validi e ne sono fatti salvi gli effetti prodottisi e i rapporti giuridici sorti.

### **Recupero Iva su crediti non riscossi nelle procedure concorsuali**

Con una serie di modifiche alla disposizione della "legge Iva" che disciplina le variazioni dell'imposta e dell'imponibile successive all'emissione della fattura (articolo 26, Dpr n. 633/1972), viene stabilito che, in caso di mancata riscossione di crediti vantati nei confronti di cessionari o committenti coinvolti in procedure concorsuali (fallimento o concordato preventivo), è possibile effettuare le conseguenti variazioni in diminuzione sin dall'apertura della procedura, senza doverne quindi attendere la conclusione.

### **Modifiche alla disciplina del credito d'imposta per beni strumentali nuovi**

Estesa anche ai soggetti "più strutturati", con volume di ricavi o compensi dai 5 milioni di euro in su, la possibilità di utilizzare in compensazione in un'unica quota annuale, anziché le ordinarie tre, il credito d'imposta spettante per gli investimenti in beni strumentali materiali di tipo tradizionale, diversi da quelli "Industria 4.0", diversi cioè da quelli indicati nell'allegato A della legge 232/2016, effettuati tra il 16 novembre 2020 e il 31 dicembre 2021.



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

## **Credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione**

Ripristinato, in favore degli esercenti attività d'impresa, arti e professioni, degli enti non commerciali e delle strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale (bed and breakfast, case vacanze per affitti brevi), il "bonus sanificazione", nella misura del 30%, per le spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021 per sanificare gli ambienti di lavoro e gli strumenti utilizzati e per acquistare dispositivi di protezione individuale e altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti.

Sono ammissibili al credito d'imposta le spese sostenute per:

- la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- la somministrazione di tamponi a coloro che prestano la propria opera nell'ambito delle attività lavorative e istituzionali;
- l'acquisto di dispositivi di protezione individuale, quali mascherine, guanti, visiere e occhiali protettivi, tute di protezione e calzari, che siano conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa europea;
- l'acquisto di prodotti detergenti e disinfettanti;
- l'acquisto di dispositivi di sicurezza, quali termometri, termoscanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, che siano conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa europea, ivi incluse le eventuali spese di installazione;
- l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, quali barriere e pannelli protettivi, ivi incluse le eventuali spese di installazione.

## **Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione**

Introdotte ulteriori agevolazioni fiscali in materia di "prima casa", ossia di abitazioni accatastate in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9. Ne sono destinatari coloro che ancora non hanno compiuto 36 anni nell'anno in cui viene rogato l'atto e che hanno un valore dell'Isee non superiore a 40mila euro. Al verificarsi di tali circostanze, gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà e quelli traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale. Se la compravendita è assoggettata a Iva, all'acquirente under 36 spetta, oltre



**FAR.MED.**

00144 Roma - Via Benedetto Croce, 66/68  
Tel. 06.5410545 - 06.5414218 r.a. - Fax 06.5943608 - 06.5412006  
Partita IVA 01814951008  
Codice Fiscale Registro Imprese Roma N.07580080583  
R.E.A. n.617207 - Capitale Sociale i.v. Euro 51.480,00

all'esenzione dalle imposte di registro e ipocatastali, un credito d'imposta in misura pari all'Iva pagata in relazione all'acquisto.

### **Moratoria Muti e Prestiti**

Viene prorogata fino al 31 Dicembre 2021 la moratoria sui mutui e sulle linee di credito prevista dal decreto Cura Italia (D.L. 18/2020). Rispetto alle precedenti edizioni, il decreto Sostegni bis ha apportato le seguenti modifiche:

#### *1) Solo quota capitale*

- secondo l'art. 16 del decreto Sostegni bis, per le misure previste dal comma 2 dell'art. 56 del decreto Cura Italia, la moratoria riguarda la sola quota capitale, ove applicabile.

#### *2) Proroga solo su domanda*

- con il decreto Sostegni bis la proroga delle moratorie non è automatica ma opera solo trasmettendo una comunicazione all'istituto di credito, anche via PEC e entro il 15 Giugno 2021.

#### *3) Ammessi solo imprese e professionisti*

- La proroga prevista dal decreto Sostegni bis si rivolge solo alle imprese e i professionisti che già beneficiano delle misure. Per cui sono esclusi i soggetti che non hanno aderito alla precedente moratoria.