

DARIO DELLACROCE & ASSOCIATI

DOTTORI COMMERCIALISTI

Dario Dellacroce
dottore commercialista
revisore contabile
consulente del giudice

Alberto Miglia
dottore commercialista
revisore contabile
consulente del giudice

Monica Quaglia
dottore commercialista
revisore contabile

via San Dalmazzo, 24
10122 TORINO

Telefono 011-50.91.524
Telefax 011-50.91.535
E-mail: info@ddea.it

Ai Signori Clienti
LORO SEDI

Circolare n. 21 del 4 novembre 2020

IN EVIDENZA: proroga invio 770/20, ulteriore sospensione cartelle pagamento, contabilizzazione crediti covid-19 etc.

INDICE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI

1. AGGIORNAMENTI OTTOBRE.....	2
1.1. PROROGA AL 10.12.2020 DELL'INVIO CU E 770/2020	2
1.2. SOSPENSIONE CARTELLE DI PAGAMENTO D.L. 20.10.20 N. 129	2
1.3. CHIARIMENTI SUL "BONUS FACCIATE"	5
1.4. PROROGA AL 28.02.21 ADESIONE SERVIZIO CONSULTAZIONE FE.....	7
1.5. ERRORI APPLICAZIONE IVA SPLIT PAYMENT	7
1.6. INDICE ISTAT SETTEMBRE 2020.....	8
2. ADEMPIMENTI CONTABILI.....	8
2.1. LA CONTABILIZZAZIONE DEI CREDITI COVID-19	8

Restiamo a Vostra completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito a quanto sopra indicato.

Cordiali saluti.

Dario Dellacroce & Associati

1. AGGIORNAMENTI OTTOBRE

1.1. PROROGA AL 10.12.2020 DELL'INVIO CU E 770/2020

Con l'art. 10 del DL 28.10.2020, n. 137 (c.d. DL "Ristori"), pubblicato sulla G.U. 28.10.2020, n. 269 e in vigore dal 29.10.2020, è stata disposta la proroga del termine di presentazione dei modelli 770/2020, relativi all'anno d'imposta 2019.

Il nuovo termine è stato stabilito al **10 dicembre 2020**, rispetto alla precedente scadenza del 2.11.2020 (in quanto il termine ordinario del 31 ottobre cade di sabato).

Il differimento del termine di presentazione dei modelli 770/2020 è stato disposto per venire incontro alle esigenze rappresentate dalle categorie professionali, in relazione ai numerosi adempimenti fiscali da effettuare per conto dei contribuenti e dei sostituti d'imposta, tenuto conto anche dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Per effetto della proroga al 10.12.2020 del termine di presentazione dei modelli 770/2020, sono conseguentemente differiti i termini, ad essa collegati, relativi:

- ❖ all'invio telematico delle Certificazioni Uniche 2020 che non contengono dati da utilizzare per l'elaborazione della dichiarazione precompilata;
- ❖ ai ravvedimenti operosi.

o o o

1.2. SOSPENSIONE CARTELLE DI PAGAMENTO D.L. 20.10.20 N. 129

Con il DL 20.10.2020 n. 129 (c.d. "decreto Riscossione"), entrato in vigore il 21.10.2020, sono state emanate alcune misure in materia di riscossione esattoriale, che riguardano principalmente l'ulteriore sospensione dei termini di pagamento delle cartelle esattoriali, nonché la proroga dei relativi termini di decadenza e di prescrizione.

Le modifiche introdotte non riguardano i termini processuali, pertanto il termine per il ricorso contro la cartella di pagamento continua ad essere di 60 giorni dalla data di notifica dell'atto.

VERSAMENTI DERIVANTI DA CARTELLE DI PAGAMENTO

Le somme intimate tramite cartella di pagamento devono essere versate nei 60 giorni successivi alla data di notifica della cartella stessa.

I pagamenti che scadono nel periodo compreso tra l'8.3.2020 al 31.12.2020 devono essere effettuati, in unica soluzione, entro la fine del mese successivo cioè entro il 31.01.2021.

Prima del DL 129/2020, il termine finale del periodo di sospensione era il 15.10.2020, ed il pagamento sarebbe dovuto avvenire entro il 30.11.2020.

Entro il 31.1.2021 le somme non devono, necessariamente, essere pagate tutte in unica soluzione, in quanto è possibile chiederne la dilazione.

Durante il periodo di sospensione non vengono notificate le cartelle di pagamento.

ACCERTAMENTI ESECUTIVI

La sospensione dei pagamenti prevista per le cartelle di pagamento riguarda anche gli avvisi di accertamento esecutivi, emessi in materia di imposte sui redditi, IVA e IRAP, nonché, dall'1.1.2020, gli accertamenti degli Enti locali ad esempio in tema di IMU e TARI.

Bisogna però considerare che, per le pregresse sospensioni sempre derivanti dall'emergenza epidemiologica in atto, l'Agenzia delle Entrate ha sempre escluso che la sospensione possa riguardare anche tali avvisi di accertamento.

Relativamente agli accertamenti degli Enti locali, è opportuno verificare presso la singola Amministrazione se essa ritiene o meno operante la proroga.

AVVISI DI ADDEBITO INPS

Gli avvisi di addebito INPS rientrano nella proroga se i termini di pagamento scadono dall'8.3.2020 al 31.12.2020.

ROTTAMAZIONE DEI RUOLI E "SALDO E STRALCIO"

In base alle modifiche già apportate dal DL 34/2020, tutte le rate relative alla rottamazione dei ruoli e al c.d. "saldo e stralcio" degli omessi pagamenti devono essere pagate, senza possibilità di dilazione, entro il 10.12.2020.

Tale termine rimane invariato.

DILAZIONE DEI RUOLI

Nel momento in cui il contribuente riceve una cartella di pagamento può, anche dopo lo spirare dei 60 giorni entro cui è necessario effettuare il pagamento, chiedere la dilazione del debito in un massimo, a seconda delle circostanze, di 72 rate o di 120 rate mensili.

Se si tratta di accertamenti esecutivi o di avvisi di addebito INPS, la rateazione può essere chiesta solo quando il debito è stato affidato all'Agente della Riscossione, dunque quando il contribuente risulta ormai inadempiente.

Sono sospese tutte le rate in scadenza dall'8.3.2020 al 31.12.2020.

Nel periodo di sospensione le istanze di dilazione vengono comunque esaminate.

VERSAMENTI DELLE RATE SCADUTE

I versamenti delle rate sospese devono avvenire in unica soluzione entro il 31.1.2021.

DECADENZA DALLA DILAZIONE

La dilazione dei ruoli, di norma, viene meno quando non vengono pagate 5 rate del piano, anche non consecutive.

Tuttavia, per i piani di dilazione in essere all'8.3.2020 e per i piani relativi a domande presentate entro il 31.12.2020, il numero di rate insolute necessario ai fini della decadenza è elevato a 10: pertanto, la decadenza si ha quando non vengono pagate 10 rate, anche non consecutive.

MISURE CAUTELARI E PIGNORAMENTI

Fino al 31.12.2020 l'Agente della Riscossione non procede al pignoramento di salari e stipendi.

In uguale maniera non vengono adottate misure cautelari, come ad esempio ipoteche e fermi delle auto, nemmeno se fosse già stato notificato il relativo preavviso.

Se il contribuente ha interesse a far sbloccare un fermo dell'auto già adottato, può, dopo aver pagato la prima rata del piano di dilazione, presentare apposita istanza ai fini della sospensione del fermo che verrà esaminata anche durante il periodo di sospensione.

Del pari, è possibile, durante il periodo di sospensione, pagare l'intero debito per ottenere la cancellazione del fermo.

BLOCCO DEI PAGAMENTI DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Per effetto dell'art. 48-bis del DPR 602/73, gli Enti e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare pagamenti di importo superiore a 5.000,00 euro, devono verificare presso l'Agenzia delle Entrate-Riscossione se il creditore risulta moroso.

In caso affermativo, l'Ente pubblico deve sospendere il pagamento fino a concorrenza della morosità e l'Agente della Riscossione deve notificare un atto di pignoramento presso terzi.

Tale procedura è, tuttavia, sospesa fino al 31.12.2020.

TERMINI DI NOTIFICA DELLA CARTELLA DI PAGAMENTO

La cartella di pagamento, a seconda delle fattispecie, può dover essere notificata entro termini di prescrizione o di decadenza.

Per citare l'ipotesi maggiormente significativa, la cartella di pagamento derivante da liquidazione automatica va notificata a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione, quarto anno se si tratta invece di controllo formale.

Viene stabilito che tutti i termini di notifica delle cartelle di pagamento che scadono nel corso del 2020 sono prorogati di due anni.

A titolo esemplificativo, le attività di liquidazione automatica (derivanti, ad esempio, da imposte dichiarate ma non versate), inerenti all'anno 2016 (dichiarazione presentata nel 2017), in scadenza a fine anno, slittano al 31.12.2022.

Si evidenzia inoltre che, per effetto delle modifiche già apportate dal DL 34/2020:

- in relazione alla dichiarazione presentata nel 2018 (anno d'imposta 2017), il termine per la notifica della cartella di pagamento derivante da liquidazione automatica scade non il 31.12.2021, ma il 31.12.2022;
- in relazione alla dichiarazione presentata nel 2018 (anno d'imposta 2017) e nel 2017 (anno d'imposta 2016), il termine per la notifica della cartella di pagamento derivante da controllo formale scade, rispettivamente, il 31.12.2023 (e non il 31.12.2022) e il 31.12.2022 (e non il 31.12.2021).

o o o

1.3. CHIARIMENTI SUL “BONUS FACCIATE”

Attraverso numerosi interPELLI pubblicati nei mesi di agosto e settembre, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta per chiarire le modalità di fruizione del cosiddetto “*bonus facciate*”, agevolazione introdotta dall'articolo 1, commi da 219 a 224 della L. 160/2019 (Legge di Bilancio per l'anno 2020).

Il *bonus facciate*

Il cosiddetto “*bonus facciate*” è una agevolazione fiscale consistente in una detrazione d'imposta del 90% per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti, di qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali.

Gli edifici devono trovarsi nelle zone A e B, individuate dal D.M. 1444/1968, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai regolamenti edilizi comunali.

Possono usufruire dell'agevolazione tutti i contribuenti, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, soggetti IRPEF e soggetti passivi IRES, che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto di intervento. La detrazione non spetta a chi possiede esclusivamente redditi assoggettati a tassazione separata o a imposta sostitutiva.

Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi, compresi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna.

Il *bonus* non spetta, invece, per gli interventi effettuati sulle facciate interne dell'edificio, se non visibili dalla strada o da suolo ad uso pubblico.

La detrazione è riconosciuta nella misura del 90% delle spese documentate, sostenute nel 2020 ed effettuate tramite bonifico bancario o postale. Va ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo. Non sono previsti limiti massimi di spesa, né un limite massimo di detrazione.

Tale disposizione è stata oggetto di chiarimenti attraverso la circolare n. 2/E/2020.

I recenti chiarimenti

Di seguito si propongono i principali chiarimenti forniti con le recenti risposte a interpello.

Interpello n. 287 del 28 agosto 2020	Il rifacimento completo del rivestimento esterno in tessere di mosaico delle facciate lato strada effettuato da un condominio rientra nel perimetro applicativo del <i>bonus</i> facciate.
Interpello n. 289 del 31 agosto 2020	Il <i>bonus</i> facciate spetta anche per le spese sostenute per il rifacimento della copertura del piano di calpestio del balcone e per la sostituzione dei pannelli in vetro che costituiscono le pareti perimetrali del balcone, trattandosi di elementi costitutivi del balcone stesso. Il <i>bonus</i> facciate spetta, altresì, per le spese sostenute per la ritinteggiatura delle intelaiature metalliche che sostengono i pannelli di vetro perimetrali del balcone nonché per la tinteggiatura e stuccatura della parete inferiore del balcone, trattandosi di opere accessorie e di completamento dell'intervento nel suo insieme, i cui costi sono strettamente collegati alla realizzazione dell'intervento stesso.
Interpello n. 294 del 1° settembre 2020	Ogni condomino, per la parte di spesa a lui imputabile, può decidere se fruire del <i>bonus</i> facciate o della detrazione prevista per gli interventi di efficienza energetica prevista dall'articolo 14, D.L. 63/2013, indipendentemente dalla scelta operata dagli altri condomini. Ciò a condizione, tuttavia, che gli interventi rispettino i relativi requisiti richiesti e che siano rispettati gli adempimenti specificamente previsti in relazione a ciascuna agevolazione.
Interpello n. 296 del 1° settembre 2020	L'Agenzia delle entrate chiarisce che, in presenza di tutti i requisiti richiesti ai fini dell'agevolazione in commento e fermo restando il rispetto di ogni altro adempimento previsto a tal fine, il <i>bonus</i> facciate spetta per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulla facciata interna dell'edificio anche se la stessa, sia solo parzialmente visibile dalla strada.
Interpello n. 319 dell'8 settembre 2020	Gli interventi che possiedono i requisiti per essere considerati agevolabili, così come descritti nella circolare n. 2/E/2020 (§ 2), possono fruire della detrazione a prescindere dai materiali utilizzati per realizzarli.
Interpello n. 346 dell'11 settembre 2020	Secondo l'Agenzia, il <i>bonus</i> facciate non spetta per le spese relative ai lavori di riverniciatura degli scuri e persiane atteso che gli stessi costituiscono strutture accessorie e di completamento degli infissi, anch'essi esclusi dal predetto <i>bonus</i> .
Interpello n. 348 dell'11 settembre 2020	Viene data conferma a quanto affermato dall'interpello n. 296/2020: gli interventi sulle facciate interne sono agevolabili se visibili almeno parzialmente dalla strada o dal suolo pubblico. Devono, pertanto, considerarsi escluse le spese sostenute per gli interventi sulle superfici confinanti con chiostrine, cavedi, cortili e spazi interni.
Interpello n. 397 del 23 settembre 2020	Trattandosi di una detrazione dall'imposta lorda, il <i>bonus</i> facciate non spetta ai soggetti che non possiedono redditi imponibili. Pertanto, non spetta agli enti pubblici territoriali esenti dal pagamento dell'Ires (ad esempio, i Comuni).

	Tali soggetti non possono neanche esercitare l'opzione che consente, alternativamente, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, di ottenere un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo ovvero di cedere un credito d'imposta di pari ammontare.
Interpello n. 411 del 25 settembre 2020	Relativamente agli interventi su balconi o su ornamenti e fregi, la detrazione spetta per interventi di consolidamento, ripristino, inclusa la mera pulitura e tinteggiatura della superficie, o rinnovo degli elementi costitutivi degli stessi. La detrazione, inoltre, spetta, tra l'altro, anche per gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi in questione. Il <i>bonus</i> facciate spetta anche per le spese sostenute per la rimozione e impermeabilizzazione e rifacimento della pavimentazione del balcone nonché per rimozione e riparazione delle parti ammalorate dei sotto-balconi e dei frontalini e successiva tinteggiatura.
Interpello n. 418 del 29 settembre 2020	Non è agevolabile l'intervento effettuato su un immobile che si trova al termine di una strada privata, circondato da uno spazio interno, ovvero in una posizione di dubbia visibilità dalla strada o dal suolo pubblico.

o o o

1.4. PROROGA AL 28.02.21 ADESIONE SERVIZIO CONSULTAZIONE FE

L'adesione al servizio di consultazione e acquisizione delle fatture elettroniche e dei loro duplicati informatici è prorogata al 28 febbraio 2021. Nell'ottica di efficientamento delle procedure, è prevista una nuova funzionalità: agli operatori Iva che utilizzano un canale "web service" per lo scambio dati con il Sistema di Interscambio (Sdi), è offerta la possibilità di ottenere un *report* di quadratura delle fatture e delle notifiche scambiate tra quest'ultimo e l'operatore (sia ricevente, sia trasmittente). Attraverso tale funzionalità, gli stessi soggetti potranno anche richiedere il reinoltro delle fatture e delle notifiche non recapitate.

(Agenzia delle Entrate, provvedimento n. 311557 del 23.09.2020)

o o o

1.5. ERRORI APPLICAZIONE IVA SPLIT PAYMENT

L'Ente pubblico che ha erroneamente duplicato il versamento dell'Iva consente la richiesta di emissione di una nota di accredito ai sensi dell'articolo 26 al fornitore. La modalità corretta con cui recuperare l'Iva versata in eccesso all'erario da parte dell'ente pubblico consiste nello scomputo dell'importo versato in eccesso dai versamenti dell'imposta (nell'ambito della propria sfera istituzionale) che dovranno essere effettuati in futuro in regime di scissione dei pagamenti.

(Agenzia delle entrate, risposta a interpello n. 378 del 18.09.2020)

1.6. INDICE ISTAT SETTEMBRE 2020

L'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie del mese di settembre di riferimento è **101,9**. La variazione sullo stesso mese dell'anno precedente è **-0,6%**.

(Sito web www.istat.it)

o o o

2. ADEMPIMENTI CONTABILI

2.1. LA CONTABILIZZAZIONE DEI CREDITI COVID-19

La normativa di supporto alle aziende, varata in connessione della pandemia da Covid-19, prevede l'erogazione di numerosi crediti; in particolare, possiamo ricordare il c.d. "*bonus locazione*", quello per sanificazione e adeguamento dei locali, nonché il contributo a fondo perduto.

Normalmente, le procedure per la richiesta dei detti *bonus* si sono già concretizzate e concluse, mentre vanno chiarite le regole di contabilizzazione ed eventuali riflessi fiscali.

Il *bonus locazioni*

La norma concede a soggetti caratterizzati da determinati requisiti un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di *leasing* o di concessione di immobili a 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.

Il credito d'imposta (compensabile senza le limitazioni di legge) assume la natura di contributo in conto esercizio e, per conseguenza, dovrà essere rilevato come segue in contabilità:

Crediti compensabili verso Erario	a	Contributi in conto esercizio non fiscalmente imponibili
-----------------------------------	---	--

La norma prevede che il credito d'imposta sia utilizzabile:

- ❖ nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- ❖ ovvero in compensazione, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e Irap; in tal senso, la posta attiva imputata tra i contributi alla voce "A5" del conto economico, dovrà essere fatta oggetto di variazione in diminuzione nella dichiarazione dei redditi.

Il bonus sanificazione

Il bonus sanificazione, invece, determina la maturazione di un credito d'imposta, a fronte delle spese sostenute per:

- a) la sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- b) 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;
- c) l'acquisto di prodotti detergenti e disinfettanti;
- d) l'acquisto di dispositivi di sicurezza diversi da quelli di cui alla lettera b), 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;
- e) l'acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, quali barriere e pannelli protettivi, ivi incluse le eventuali spese di installazione.

Il credito d'imposta (compensabile senza le limitazioni di legge) assume la natura di contributo in conto esercizio e, per conseguenza, dovrà essere rilevato come segue in contabilità:

Crediti compensabili verso Erario	a	Contributi in conto esercizio non fiscalmente imponibili
-----------------------------------	---	--

Potrebbe accadere che l'erogazione sia finalizzata all'acquisto di beni strumentali, con la conseguenza che l'imputazione a conto economico dovrebbe essere "*graduale*" ed avere una durata pari a quella del periodo di ammortamento, mediante la tecnica dei risconti.

In alternativa, il contributo andrebbe a decrementare direttamente il costo del bene, con la conseguenza che l'ammortamento verrebbe stanziato direttamente su un valore ridotto del contributo.

Tale seconda casistica può divenire problematica da gestire per la semplice circostanza che il credito d'imposta era concesso in origine in misura percentuale rispetto alla spesa e, inoltre, la misura è stata ulteriormente ridotta per carenza di fondi disponibili. Ciò potrebbe determinare difficoltà nella individuazione della quota specificamente riferibile ai beni ammortizzabili (ove presenti), tali da consentire una imputazione diretta e totale nella voce dei contributi del periodo 2020.

L'ammontare del credito d'imposta spettante a ciascuna azienda è stato indicato con apposita notizia nel cassetto fiscale del contribuente; si ricorda, però, che la cifra esposta è relativa all'importo indicato nell'istanza, che conteneva anche le spese che l'azienda prevedeva di sostenere sino al 31 dicembre 2020.

Pertanto, potrebbe essere utile distinguere la voce di credito verso l'Erario in 2 quote:

- ❖ la prima, già utilizzabile in compensazione, in quanto riferita alle spese certe e già sostenute;
- ❖ la seconda, da tenere congelata sino al momento della conferma dell'effettivo sostenimento.

La norma prevede che il credito d'imposta sia utilizzabile:

- ❖ nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa;
- ❖ ovvero in compensazione, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e Irap; in tal senso, la posta attiva imputata tra i contributi alla voce "A5" del conto economico, dovrà essere fatta oggetto di variazione in diminuzione nella dichiarazione dei redditi.

Si ricorda, a completamento dell'informativa, che l'acquisto di dispositivi di protezione individuale deve essere rilevato nella voce "*B.6- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*" del Conto Economico (si consiglia la contabilizzazione del costo in un conto specifico). **L'acquisto è esente da IVA** (art. 124 comma 2 del DL 34/2020, applicabile alle cessioni effettuate entro il 31.12.2020) e la scrittura contabile è la seguente:

Costi per acquisti (B.6 CE)	a Debiti verso fornitori (D.7 SP)
-----------------------------	-----------------------------------

Il contributo a fondo perduto

Diversamente dai casi precedenti, il contributo a fondo perduto è stato erogato direttamente con accredito sul conto corrente alle aziende che, avendone i requisiti, hanno presentato tempestivamente la domanda.

Pertanto, a livello contabile:

Crediti verso Erario	a Contributi in conto esercizio non fiscalmente imponibili
----------------------	--

Banca XY c/c	a	Crediti verso Erario
--------------	---	----------------------

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e Irap; in tal senso, la posta attiva imputata tra i contributi alla voce "A5" del conto economico, dovrà essere fatta oggetto di variazione in diminuzione nella dichiarazione dei redditi.

La cessione del credito compensabile

I *bonus* che danno diritto al credito di imposta compensabile danno la possibilità, per il contribuente, di optare per la cessione a terzi.

Infatti, sino alla data del 31 dicembre 2021, i soggetti beneficiari dei crediti d'imposta sotto elencati possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione, anche parziale, degli stessi ad altri soggetti, ivi inclusi il locatore o il concedente, a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare, gli istituti di credito e altri intermediari finanziari.

I crediti cedibili sono i seguenti (il riferimento è agli articoli del D.L. 34/2020):

- a) credito d'imposta per botteghe e negozi di cui all' articolo 65 del D.L. 18/2020;
- b) credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 28, D.L. 34/2020;
- c) credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro di cui all'articolo 120, D.L. 34/2020;
- d) credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui all'articolo 125, D.L. 34/2020.

Contabilmente si dovrà rappresentare quanto segue (ipotizzando la cessione alla società Alfa):

Crediti verso Alfa	a	Crediti compensabili verso Erario
--------------------	---	-----------------------------------

Banca XY c/c	a	Crediti verso Alfa
--------------	---	--------------------

È ragionevole ritenere che l'acquirente non sia disposto ad acquisire il credito pagando l'intero importo del nominale, con la conseguenza che si potrà evidenziare una perdita:

Ad esempio, ove il valore nominale del credito fosse pari a 100 e l'acquirente lo pagasse 80, contabilmente avrei:

#	a	Crediti compensabili verso Erario		100
Crediti verso Alfa			80	

| Perdite su crediti

| 20 |

Non vi sono precisazioni ufficiali in merito alla deducibilità di tale perdita; tuttavia, si ritiene che la posta non sia fiscalmente rilevante, in quanto connessa ad un contributo fiscalmente non imponibile.
