



**Studio Chirico**  
Commercialisti Associati

## **CIRCOLARE INFORMATIVA OTTOBRE N. 10/2020**

**A TUTTI I CLIENTI  
LORO SEDI**

Di seguito evidenziamo i principali adempimenti dal 16 ottobre 2020 al 2 novembre 2020, con il commento dei termini di prossima scadenza.

Si segnala che le scadenze riportate tengono conto del rinvio al giorno lavorativo seguente per gli adempimenti che cadono al sabato o giorno festivo, così come stabilito dall'art. 7 D.L. 70/2011.

### **Versamenti Iva mensili**

Scade il 16 ottobre il termine di versamento dell'Iva a debito eventualmente dovuta per il mese di settembre (codice tributo 6009).

### **Versamento dei contributi Inps**

Scade il 16 ottobre il termine per il versamento dei contributi Inps dovuti dai datori di lavoro e del contributo alla gestione separata Inps, con riferimento al mese di settembre, relativamente ai redditi di lavoro dipendente, ai rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, a progetto, ai compensi occasionali e ai rapporti di associazione in partecipazione.

### **Versamento delle ritenute alla fonte**

Entro il 16 ottobre i sostituti d'imposta devono provvedere al versamento delle ritenute alla fonte effettuate nel mese di settembre.

### **Presentazione dichiarazione periodica Conai**

Scade il 20 ottobre il termine di presentazione della dichiarazione periodica Conai riferita al mese

di settembre, da parte dei contribuenti tenuti a tale adempimento con cadenza mensile.

### **Versamento imposta di bollo**

Scade il 20 ottobre il termine per il versamento dell'imposta di bollo sulle fatture elettroniche emesse nel 3° trimestre 2020

### **Presentazione elenchi Intrastat mensili e trimestrali**

Scade il 26 ottobre, per i soggetti tenuti a questo obbligo con cadenza mensile e trimestrale, il termine per presentare in via telematica l'elenco riepilogativo degli acquisti (soli fini statistici) e delle vendite intracomunitarie effettuate nel mese o trimestre precedente.

### **Modello 770/2020**

Scade il 2 novembre per i sostituti d'imposta che nel 2019 hanno corrisposto somme o valori soggetti a ritenuta alla fonte il termine per la presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta e degli intermediari relativa all'anno 2019, modello 770/2020 Redditi 2019.

### **Spesometro estero**

Scade il 2 novembre il termine per l'invio della comunicazione relativa al terzo trimestre dei dati fatture emesse/ricevute a/da soggetti UE/extra UE non emesse in formato elettronico o non documentate da bolletta doganale.

### **Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione**

Scade il 2 novembre il termine per il versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione nuovi o rinnovati tacitamente con decorrenza 1 ottobre 2020.

Per ogni ulteriore informazione in merito restiamo a vostra disposizione e Vi invitiamo a rivolgervi al nostro studio.

Lecco, lì 12 ottobre 2020

## CEDOLARE NEGOZI: CONFERMATA L'OPZIONE PER LE ANNUALITÀ SUCCESSIVE

Con la recente risposta all'interpello n. 388 del 22 settembre 2020 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'opzione per la cedolare in relazione ai fabbricati censiti in categoria catastale C1, limitata ai contratti sottoscritti nel corso del 2019, può comunque riguardare anche le annualità successive di tale contratto, quando l'opzione non fosse stata esercitata in tale anno, a patto che il contratto risulti sottoscritto o rinnovato nel 2019.

### La cedolare per i negozi

La tassazione cedolare per i negozi è consentita al verificarsi di determinati requisiti:

- prima di tutto essa riguarda esclusivamente i locatori persone fisiche che agiscono al di fuori del regime d'impresa, essendo un regime sostitutivo irpef per la tassazione fondiaria;
- inoltre, la cedolare è applicabile solo agli immobili categoria catastale C/1, ossia quelli che normalmente sono adibiti a negozi;
- detto vantaggio riguarda anche le pertinenze dei negozi se locate congiuntamente;
- il negozio non deve essere di grandi dimensioni, in quanto esso deve avere una metratura non superiore a 600 metri quadrati (in tale verifica non si deve tener conto delle pertinenze).

### Proroghe e annualità successive

Il regime di tassazione cedolare può riguardare solo i contratti stipulati "nell'anno 2019", senza che sia possibile applicare il medesimo beneficio ai contratti stipulati precedentemente ed in corso nel 2019, la cui tassazione deve continuare con le regole ordinarie. Inoltre, qualora il precedente contratto fosse stato risolto a partire dal 15 ottobre 2018 al fine di stipularne un altro nel corso del 2019 tra le stesse parti contrattuali e per lo stesso immobile, da assoggettare a cedolare, detto contratto dovrebbe continuare a scontare la tassazione ordinaria.

Proprio su tale aspetto l'Agenzia delle Entrate si è espressa ripetutamente.

In particolare vale la pena ricordare quando affermato in due documenti:

- interpello n. 297 del 22 luglio 2019: l'Agenzia delle Entrate afferma che qualora il contratto fosse scaduto nel 2019, terminando la scadenza naturale, il locatore poteva optare per il regime sostitutivo in sede di eventuale proroga del medesimo contratto di locazione;
- interpello n. 190 del 22 giugno 2020: l'Agenzia delle Entrate osserva che, qualora non sia stata esercitata l'opzione in sede di registrazione del contratto (ovvero della proroga, avvenuta nel 2019), è possibile accedere al regime per le annualità successive.

Quest'ultima posizione, come detto, viene **confermata anche all'interno della risposta all'interpello n. 388/2020**; si tratta di una posizione del tutto condivisibile, in quanto qualora non sia stata esercitata l'opzione in sede di registrazione del contratto (o in sede di proroga), è possibile accedere al regime della cedolare secca per le annualità successive, esercitando l'opzione entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro dovuta annualmente sull'ammontare del canone relativo a ciascun anno (30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità).

In definitiva, si può concludere che il contratto che poteva beneficiare della cedolare secca non perde tale diritto se nel 2019 non è stata esercitata l'opzione, potendo tale opzione essere esercitata per le annualità successive.

## DEFINITA LA REALE PERCENTUALE DEL CREDITO SANIFICAZIONE

Il “Decreto Rilancio” ha previsto a favore di:

- imprese;
- lavoratori autonomi;
- enti non commerciali;

un credito di imposta, nella misura massima di 60.000 euro, pari al 60% delle spese sostenute nel 2020 per:

- la sanificazione di ambienti lavorativi;
- la sanificazione degli strumenti utilizzati negli ambienti di lavoro;
- l'acquisto di dispositivi di protezione individuale (DPI);
- l'acquisto di altri dispositivi atti a garantire la salute di lavoratori e in generale dei terzi clienti.

### Determinazione del credito

Come specificato il credito spetta al beneficiario che ha sostenuto le spese nella misura del:

- 60% delle spese agevolabili;
- entro il limite di spesa di 100.000 euro ed
- entro il limite di agevolazione di 60.000 euro (60% di 100.000 euro).



L'Agenzia ha chiarito tuttavia che l'ammontare massimo del credito d'imposta è determinato rapportando il limite complessivo di spesa all'ammontare complessivo dei crediti d'imposta richiesti.

Dai calcoli effettuati sulla base delle istanze presentate, l'Agenzia delle Entrate ha reso noto con **provvedimento direttoriale dello scorso 11 settembre** che l'ammontare della percentuale spettante è pari al 15,6423% della spesa sostenuta.

Rapportando quindi tale cifra al limite massimo di credito, 60.000 euro, il valore massimo del beneficio sarà pari a 9.385 euro (60.000 x 15,6423%) corrispondente al 9,38538% della spesa sostenuta.

Limite di spesa	100.000	Spesa realmente agevolabile	15.642
Limite di credito	60.000	Spesa realmente agevolabile	9.385

### Utilizzo del credito

Il *bonus* non subisce tassazione né ai fini Ires né ai fini Irap e non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi.

La compensazione può avvenire nel modello Redditi o in compensazione nel modello F24.

In merito a questo ultimo aspetto l'Agenzia delle Entrate ha istituito con risoluzione n. 52 del 17 settembre 2020, il codice tributo da utilizzare: 6917.

## I CHIARIMENTI SUL “*BONUS FACCIATE*”

Attraverso numerosi interpelli pubblicati nell'ultimo mese 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, 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.

## RIPRESA DEI PAGAMENTI AGLI AGENTI DELLA RISCOSSIONE DAL 16/10/2020

L'articolo 99, D.L. 104/2020 ha prorogato dal 31 agosto 2020 al 15 ottobre 2020 il termine del periodo di sospensione dei versamenti delle rate o dei pagamenti in scadenza nel periodo compreso tra l'8 marzo 2020 e il 15 ottobre 2020 derivanti da cartelle di pagamento, avvisi di addebito e avvisi di accertamento affidati all'agente della riscossione.

Tutti i pagamenti oggetto di sospensione dovranno essere effettuati entro il 30 novembre 2020.

### Cosa accade per le scadenze dalla data del 16 ottobre 2020

#### *Ripresa delle azioni di recupero*

In presenza di debiti scaduti, durante il periodo di sospensione Agenzia delle Entrate-Riscossione non ha attivato alcuna procedura cautelare o esecutiva: le azioni di recupero dei carichi affidati sono sospese fino al 15 ottobre 2020.

Dal 16 ottobre 2020, quindi, a fronte del mancato o parziale pagamento del debito e, in assenza di una richiesta di rateizzazione, Agenzia delle Entrate-Riscossione potrà attivare nuove procedure cautelari o esecutive.

#### *Differenti tempistiche di rateizzazione*

È stato inoltre esteso da 5 a 10 il numero massimo delle rate, anche non consecutive, che comportano la decadenza dal piano di rateizzazione in caso di mancato pagamento.

Tale agevolazione si applica ai piani di rateizzazione in essere e a quelli che verranno concessi a fronte di istanze presentate fino al 15 ottobre 2020.

Per le istanze di rateizzazione presentate dal 16 ottobre 2020, la decadenza avverrà a seguito del mancato pagamento di 5 rate, anche non consecutive.

#### *Differenti regole di pagamento*

Tutte le rate dei piani di rateizzazione sospesi dall'8 marzo 2020 al 15 ottobre 2020 dovranno essere versate entro la scadenza del 30 novembre 2020, senza possibilità di ulteriore rateizzazione.

Le rate in scadenza dalla data del 16 ottobre 2020 non beneficiano più di alcuna sospensione, dovendo essere pagate entro il termine originario di versamento.

Resta salva la facoltà di accedere, in presenza dei requisiti richiesti, ad una proroga (nel caso in cui vi sia un peggioramento della situazione economica) ovvero ad un piano di rateizzazione straordinario (secondo il quale il debito può essere rateizzato fino a 120 rate mensili rispetto alle 72 rate mensili del piano di rateazione ordinario).

Le faq pubblicate al [link https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it/export/files/it/FAQ-DECRETI-CURA-ITALIA-RILANCIO-AGOSTO.pdf](https://www.agenziaentrateriscossione.gov.it/export/files/it/FAQ-DECRETI-CURA-ITALIA-RILANCIO-AGOSTO.pdf) chiariscono che nel caso in cui sia stata notificata una cartella prima dell'8 marzo 2020 il cui termine per il pagamento scadeva nell'arco temporale oggetto di sospensione (quindi, tra l'8 marzo 2020 e il 15 ottobre 2020), il nuovo termine per il pagamento è fissato al 30 novembre 2020.

#### *Pignoramenti presso terzi*

Fino al 15 ottobre 2020 sono sospesi anche gli obblighi derivanti dai pignoramenti presso terzi effettuati dall'Agente della riscossione prima della data di entrata in vigore del D.L. 34/2020, se rela-

tivi a somme dovute a titolo di stipendio, salario, altre indennità relative al rapporto di lavoro o di impiego nonché a titolo di pensione e trattamenti assimilati.

Le trattenute riprenderanno, salvo l'eventuale pagamento del debito, a decorrere dal 16 ottobre 2020.

#### *Verifiche di inadempienza da parte della P.A.*

Rimarranno sospese fino al 15 ottobre 2020 anche le verifiche di inadempienza delle Pubbliche Amministrazioni e delle società a prevalente partecipazione pubblica, da effettuarsi prima di disporre pagamenti di importo superiore a 5.000 euro (ai sensi dell'articolo 48-*bis*, D.P.R. 602/1973).

#### **Cosa accade per le rate della “Rottamazione-*ter*” e del “Saldo e stralcio”**

L'articolo 154, D.L. 34/2020 ha dato la possibilità per i contribuenti che sono in regola con i pagamenti delle rate scadute nell'anno 2019, relative alla “Rottamazione-*ter*” e al “Saldo e Stralcio”, di pagare le rate in scadenza nell'anno 2020 entro il termine del 10 dicembre 2020, senza l'applicazione di interessi.

È possibile utilizzare i bollettini contenuti nella Comunicazione delle somme dovute, anche se il versamento viene effettuato in date diverse rispetto a quelle originarie.

In caso di versamento effettuato oltre il termine di scadenza del 10 dicembre 2020 (non sono previsti i 5 giorni di tolleranza di cui all'articolo 3, comma 14-*bis*, D.L. 119/2018), la misura agevolativa non si perfezionerà e i pagamenti ricevuti saranno considerati a titolo di acconto sulle somme complessivamente dovute.

Per quanto riguarda, invece, il mancato pagamento entro i relativi termini di rate della “Rottamazione-*ter*” o del “Saldo e Stralcio” in scadenza nell'anno 2019 che ha comportato la decadenza dalla misura agevolativa, è possibile richiedere domanda di rateizzazione per le somme dovute, fatto salvo, nel caso di rateizzazione già decaduta prima della presentazione dell'istanza di definizione agevolata, il pagamento in unica soluzione delle rate scadute del precedente piano di pagamento.