Circolare 275/C/2021-Emergenza COVID-19-DL n.73 del 25.05.2021-Decreto “Sostegni-Bis”-GURI n.123/21

27 Maggio 2021

Si inoltra il testo del Decreto Legge n. 73 del 25.05.2021, meglio noto come **Decreto “Sostegni-*bis*”** (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 123 di ieri).

Di seguito si evidenziano le norme di maggior interesse per il nostro settore.

Estensione e proroga del credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda (art. 4)

Il credito d’imposta per gli affitti previsto dall’art. 28 del decreto “Rilancio” per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i *tour operator* viene prorogato fino al 31.7.2021 (la precedente scadenza era al 31.4.2021). Inoltre, il credito d’imposta per gli affitti (di cui ai commi 1, 2 e 4, art. 28, citato) viene previsto, per i canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, per i soggetti esercenti attività d’impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro “nel secondo periodo d’imposta antecedente a quello di entrata in vigore” del decreto “Sostegni-*bis*” (e cioè il 26.5.2021), nonché per gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d’imposta spetta a condizione che l’ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra l’1.4.2020 e il 31.3.2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all’ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra l’1.4.2019 e il 31.3.2020. Il credito d’imposta spetta, anche in assenza dei requisiti anzidetti, ai soggetti che hanno iniziato l’attività a partire dall’1.1.2019.

Credito d’imposta per la sanificazione e l’acquisto di dispositivi di protezione (art. 32)

Al fine di favorire l’adozione di misure dirette a contenere e contrastare la diffusione del COVID-19, per i soggetti esercenti attività d’impresa, arti e professioni, per gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, nonché per le strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale a condizione che siano in possesso del codice identificativo di cui all’art. 13-*quater*, comma 4, d.l. n. 34/2019 come convertito (di cui è imminente l’emanazione del relativo decreto attuativo), spetta un credito d’imposta in misura pari al 30% delle spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021 per la sanificazione degli ambienti e degli strumenti utilizzati e per l’acquisto di dispositivi di protezione individuale e di altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti, comprese le spese per la somministrazione di tamponi per COVID-19. 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 2021.

Sono ammissibili al credito d’imposta in questione 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 esercitate dai soggetti anzidetti; 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 ulteriori 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.

Il credito d'imposta – che non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, Tuir – è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 241/1997.

Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate saranno stabiliti i criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta, al fine del rispetto del limite di spesa stanziato.

Differimento del termine per l'approvazione dei bilanci per alcuni enti locali (art. 52, comma 2, lett. b)

Per gli enti locali che hanno incassato le anticipazioni di liquidità di cui al d.l. n. 35/2013, come convertito, e successivi rifinanziamenti, è differito al 31.7.2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021-2023.

Misure urgenti di solidarietà alimentare e di sostegno alle famiglie per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche (art. 53)

Al fine di consentire ai Comuni l'adozione di misure urgenti di solidarietà alimentare, nonché di sostegno alle famiglie che versano in stato di bisogno per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo di 500 milioni di euro per l'anno 2021, da ripartire, entro 30 giorni dal 26.5.2021 (data di entrata in vigore del decreto "Sostegni-*bis*"), con decreto interministeriale del Ministro dell'interno e del Ministro dell'economia e delle finanze, sulla base di specifici criteri.

Fondo solidarietà mutui "prima casa" (art. 64, comma 1)

Viene prorogata fino al 31.12.2021 l'applicazione delle misure speciali del Fondo solidarietà mutui "prima casa", previste dall'art. 54, comma 1, d.l. n. 18/2020, e cioè l'estensione della copertura del Fondo ai lavoratori autonomi, ai liberi professionisti, agli imprenditori individuali e ai soggetti di cui all'art. 2083 del codice civile con specifiche caratteristiche previste dalla normativa citata nonché, sempre a determinate condizioni, alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, per mutui ipotecari erogati alle predette cooperative.

Fondo di garanzia per la "prima casa" (art. 64, commi 2-5)

Vengono inseriti tra i soggetti che possono accedere, in via prioritaria, al Fondo di garanzia per la "prima casa" (previsto dall'art. 1, comma 48, lettera c), l. n. 147/2013), coloro che non abbiano compiuto trentasei anni di età (così eliminando il precedente riferimento a quelli "di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92″). Per le domande presentate a decorrere dal trentesimo giorno dal 26.5.2021 (data di entrata in vigore delle nuove disposizioni) e fino al 30.6.2022, alle categorie aventi priorità per l'accesso al credito di cui all'art. 1, comma 48, lettera c), l. n. 47/2013 (e cioè: giovani coppie o nuclei familiari monogenitoriali con figli minori; conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati; giovani di età inferiore ai trentasei anni), che abbiano un valore dell'Isee non superiore a 40.000 euro annui, per i finanziamenti con limite di finanziabilità ("inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori") superiore all'80%, "la misura massima della garanzia concedibile dal Fondo è elevata all'80% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi" (precedente misura: 50%).

Esenzione di imposte e tasse (art. 64, commi 6-11)

Viene prevista – per gli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26.5.2021 (data di entrata in vigore delle nuove disposizioni) e il 30.6.2022 – l'esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-*bis* all'art. 1, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986, e per gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, stipulati a favore di soggetti che non abbiano ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che abbiano un valore dell'Isee non superiore a 40.000 euro annui. Per gli atti anzidetti,

relativi a cessioni soggette all'Iva, è attribuito agli acquirenti che non abbiano ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato, un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d'imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del d.lgs. n. 241/1997. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

Viene, inoltre, prevista, per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrano le condizioni e i requisiti anzidetti, l'esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative (pari allo 0,25%).

44957-GURI n_ 123 del 25_05_2021.pdfApri

44957-Circolare 275_C_2021.pdfApri