

STUDIO  
**ALBERTI - UBINI - CASTAGNETTI - MAGGI**  
*Dottori Commercialisti Associati*

**ASSOCIATI:**

**GIOVANNI ALBERTI**

*Professore Ordinario di Economia  
Aziendale in quiescenza  
dottore commercialista - revisore legale*

**CLAUDIO UBINI**

*dottore commercialista - revisore legale*

**ALBERTO CASTAGNETTI**

*dottore commercialista - revisore legale*

**RITA MAGGI**

*dottore commercialista - revisore legale*

**PIAZZA CITTADELLA 6**

**37122 VERONA**

**TELEFONO: 045/597825-8000933**

**TELEFAX: 045/8010330**

**E-MAIL: [info@albertiassociati.com](mailto:info@albertiassociati.com)**

**PEC: [studioalbertiassociati@legalmail.it](mailto:studioalbertiassociati@legalmail.it)**

**[www.albertiassociati.com](http://www.albertiassociati.com)**

**COLLABORATORI:**

**LAURA CORDIOLI**

*dottore commercialista – revisore legale*

**ANTONIETTA MAURIZI**

*dottore commercialista – revisore legale*

**MARIA TERESA COLOMBARI**

*dottore commercialista - revisione legale*

**MAURO MINGHINI**

*dottore commercialista – revisore legale*

**FLAVIA MOSCATELLI**

**ANDREA FERLITO**

**RICCARDO GIORDANI**

*dottori in economia*

Verona, 03 agosto 2021

Spettabili

CLIENTI DELLO STUDIO

**LORO INDIRIZZI**

**NOTA INFORMATIVA N. 31/2021**

**Emergenza epidemiologica - DL Decreto “Sostegni-bis” conversione**

Il DL n. 73/2021 c.d. Decreto “Sostegni-bis” è stato convertito nella Legge n. 106 del 23.7.2021, entrata in vigore il 25.7.2021, con alcune novità rispetto al testo originario.

In sede di conversione in legge del decreto “Sostegni-bis” sono state incluse anche le disposizioni del DL n. 99/2021, analizzate in una precedente Nota informativa.

Di seguito vengono analizzate le principali novità in materia fiscale e di agevolazioni.

**Sommario**

1.	“Rottamazione dei ruoli” e “saldo e stralcio degli omessi pagamenti” - proroga versamento delle rate	2
2.	Proroga della rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni	2
3.	Persone fisiche proprietarie di abitazioni locatate - esenzione imu 2021 con sfratto per morosità	2
4.	Modifiche al credito d'imposta per il 2021 sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo	3
5.	Ricontrattazione delle locazioni commerciali	3
6.	Contributo a fondo perduto con ricavi da 10 a 15 milioni	4
7.	Contributo a fondo perduto per il settore wedding e intrattenimento	4
8.	Credito d'imposta per sanificazione, dispositivi di protezione individuale e tamponi	4
9.	Credito d'imposta per la formazione professionale di alto livello dei dipendenti	4
10.	Credito d'imposta per le competenze manageriali	5
11.	Credito d'imposta per il pagamento del canone di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria	5
12.	Credito d'imposta per interventi conservativi sugli immobili di interesse storico e artistico	5
13.	Detassazione contributi, indennità e altre misure per l'emergenza coronavirus	6
14.	Proroga incentivi per l'acquisto di veicoli meno inquinanti	6
15.	Bonus vacanze	6
16.	Sospensione dei termini di scadenza dei titoli di credito e cancellazione d'ufficio dei protesti	6

## **1. “ROTTAMAZIONE DEI RUOLI” E “SALDO E STRALCIO DEGLI OMESSI PAGAMENTI” - PROROGA VERSAMENTO DELLE RATE**

Vengono posticipati i termini di pagamento delle rate relative alla c.d. “rottamazione dei ruoli”, nonché quelle relative al c.d. “saldo e stralcio degli omessi pagamenti”, scadute nel corso del 2020 e del 2021. Per effetto dell’ulteriore proroga il pagamento dovrà avvenire:

- il 31.7.2021 (termine che slitta al 2.8.2021), le rate in scadenza il 28.2.2020 e il 31.3.2020;
- il 31.8.2021, la rata in scadenza il 31.5.2020;
- il 30.9.2021, le rate in scadenza il 31.7.2020;
- il 31.10.2021, la rata in scadenza il 30.11.2020;
- il 30.11.2021, le rate in scadenza il 28.2.2021, il 31.3.2021, il 31.5.2021 e il 31.7.2021.

## **2. PROROGA DELLA RIDETERMINAZIONE DEL COSTO FISCALE DELLE PARTECIPAZIONI NON QUOTATE E DEI TERRENI**

È stata prevista una proroga per porre in essere gli adempimenti finalizzati alla rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni (agricoli e edificabili), non detenuti in regime d’impresa, ai sensi degli artt. 5 e 7 della L. 448/2001. Per le partecipazioni ed i terreni posseduti all’1.1.2021 il termine originariamente previsto dalla L. 178/2020 (legge di bilancio 2021) slitta dal 30.6.2021 al 15.11.2021.

## **3. PERSONE FISICHE PROPRIETARIE DI ABITAZIONI LOCATE - ESENZIONE IMU 2021 CON SFRATTO PER MOROSITÀ**

Viene prevista l’esonazione dal versamento dell’IMU per l’anno 2021 per le persone fisiche che hanno ottenuto a proprio favore l’emissione di una convalida di sfratto per morosità. In particolare, l’agevolazione spetta alle persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l’emissione di una convalida di sfratto per morosità:

- entro il 28.2.2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30.6.2021;
- successivamente al 28.2.2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30.9.2021 o fino al 31.12.2021.

Le persone fisiche (locatori) che hanno già provveduto al versamento della prima rata dell’IMU per l’anno 2021 entro la scadenza del 16.6.2021, hanno diritto a richiedere il rimborso dell’imposta versata, con le modalità che saranno stabilite da un apposito DM.

#### **4. MODIFICHE AL CREDITO D'IMPOSTA PER IL 2021 SUI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO**

Viene previsto che, con riferimento ai mesi da gennaio a maggio 2021, possano accedere al “reintrodotto” credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo, nella nuova misura “ridotta” pari al 40% (locazione) e 20% (affitto d'azienda), anche le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso il 26.5.2021, a condizione che soddisfino la condizione del calo del fatturato (consistente nell'aver registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra l'1.4.2020 e il 31.3.2021, 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).

Si ricorda che l'art. 4 del DL “Sostegni-bis” è intervenuto sul credito d'imposta relativo ai canoni di locazione di immobili a uso non abitativo, di cui all'art. 28 del DL 34/2020:

- prorogandolo fino al 31.7.2021, per i soggetti cui già spettava fino al 30.4.2021, ovvero le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, secondo le modalità finora previste per tali soggetti;
- riaprendo la possibilità di accedere al credito, per i mesi da gennaio a maggio 2021, a nuove condizioni (nuove modalità di calcolo e nuova misura del calo del fatturato), a favore di altri soggetti (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 in corso al 26.5.2021).

#### **5. RICONTRATTAZIONE DELLE LOCAZIONI COMMERCIALI**

Viene disposto che il locatario e il conduttore delle locazioni commerciali sono chiamati a collaborare tra di loro in buona fede per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021, ove sussistano le seguenti condizioni:

- il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8.3.2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa;
- si tratti di locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra l'1.3.2020 e il 30.6.2021 inferiore almeno del 50% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra l'1.3.2019 e il 30.6.2020 e la cui attività sia stata

sottoposta a chiusura obbligatoria per almeno 200 giorni anche non consecutivi a partire dall'8.3.2020.

## **6. CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO CON RICAVI DA 10 A 15 MILIONI**

Viene prevista la reintroduzione di un contributo a fondo perduto per i soggetti con ricavi/compensi da 10 a 15 milioni di euro che abbiano i requisiti previsti per il contributo del DL "Sostegni" e per quello "alternativo" del DL "Sostegni-bis", definendone anche la modalità di determinazione.

## **7. CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO PER IL SETTORE WEDDING E INTRATTENIMENTO**

Viene introdotto un contributo a fondo perduto, subordinato all'autorizzazione della Commissione Europea, destinato alle imprese operanti nei settori del wedding, dell'intrattenimento, dell'organizzazione di feste e cerimonie e del settore dell'Hotellerie-Restaurant- Catering (HORECA).

## **8. CREDITO D'IMPOSTA PER SANIFICAZIONE, DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE E TAMPONI**

Il credito d'imposta per la sanificazione, l'acquisto di dispositivi di protezione individuale (DPI) e la somministrazione di tamponi, in relazione alle spese sostenute nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021, viene riconosciuto anche alle strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale munite di codice identificativo ovvero, identificate mediante autocertificazione in merito allo svolgimento dell'attività di bed and breakfast.

## **9. CREDITO D'IMPOSTA PER LA FORMAZIONE PROFESSIONALE DI ALTO LIVELLO DEI DIPENDENTI**

Viene introdotto un nuovo credito d'imposta per le imprese che sostengono spese per attività di formazione professionale di alto livello dei dipendenti. Sono agevolabili le spese:

- sostenute fino all'importo massimo di 30.000,00 euro per ciascuna impresa beneficiaria;
- relative al costo aziendale del dipendente per il periodo in cui è occupato nelle attività di formazione attraverso corsi di specializzazione di durata non inferiore a sei mesi, svolti in Italia o all'estero, negli ambiti dello sviluppo di nuove tecnologie e all'approfondimento delle conoscenze delle tecnologie previste dal Piano nazionale "Industria 4.0".

Il credito d'imposta è pari al 25% delle spese, nel limite massimo delle risorse disponibili pari a 5 milioni di euro per l'anno 2021.

## **10. CREDITO D'IMPOSTA PER LE COMPETENZE MANAGERIALI**

Viene riconosciuto un credito d'imposta alle imprese che sostengono finanziariamente, tramite donazioni effettuate nel 2021 o 2022, nella forma di borse di studio, iniziative formative finalizzate allo sviluppo e all'acquisizione di competenze manageriali.

## **11. CREDITO D'IMPOSTA PER IL PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA**

Viene introdotto un nuovo credito d'imposta:

- in favore dei titolari di impianti pubblicitari, privati o concessi a soggetti privati, destinati all'affissione di manifesti e ad analoghe installazioni pubblicitarie di natura commerciale, anche attraverso pannelli luminosi o proiezioni di immagini, comunque diverse dalle insegne di esercizio;
- per il pagamento del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria di cui all'art. 1 co. 816 ss. della L. 160/2019, per un massimo di 6 mesi.

## **12. CREDITO D'IMPOSTA PER INTERVENTI CONSERVATIVI SUGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

Alle persone fisiche che detengono immobili di interesse storico e artistico soggetti alla tutela di cui al DLgs. 42/2004 è previsto un credito d'imposta:

- per le spese sostenute negli anni 2021 e 2022 per la manutenzione, la protezione o il restauro dei predetti immobili;
- nella misura del 50% degli oneri rimasti a carico, fino a un importo massimo complessivo di 100.000,00 euro.

Il credito d'imposta in esame:

- è utilizzabile in compensazione a decorrere dal riconoscimento dello stesso;
- non è cumulabile con qualsiasi altro contributo o finanziamento pubblico e con la detrazione IRPEF prevista dall'art. 15 co. 1 lett. g) del TUIR.

I beneficiari del credito d'imposta possono, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la sua cessione, anche parziale, ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

### **13. DETASSAZIONE CONTRIBUTI, INDENNITÀ E ALTRE MISURE PER L'EMERGENZA CORONAVIRUS**

Viene abrogata la disposizione in base alla quale la detassazione di contributi, di indennità e di ogni altra misura a favore di imprese e lavoratori autonomi relativi all'emergenza epidemiologica si applicava nel rispetto dei limiti e delle condizioni definite dal "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato".

### **14. PROROGA INCENTIVI PER L'ACQUISTO DI VEICOLI MENO INQUINANTI**

Viene stabilita la proroga fino al 31.12.2021:

- del regime di favore previsto dall'art. 1 co. 654 della L. 178/2020 per coloro che acquistano in Italia, anche in locazione finanziaria, un autoveicolo nuovo di fabbrica (categoria M1) con prezzo di listino inferiore a 40.000,00 euro con contestuale rottamazione di un veicolo omologato in una classe inferiore ad Euro 6 e che sia stato immatricolato prima dell'1.1.2011;
- del regime di favore previsto dall'art. 1 co. 657 della L. 178/2020 per l'acquisto di veicoli commerciali (categoria N1) e veicoli speciali (categoria M1) differenziato in base alla massa totale a terra del veicolo, dell'alimentazione e dell'eventuale rottamazione di un veicolo della medesima categoria omologato in una classe fino ad Euro 4/IV.

### **15. BONUS VACANZE**

Il c.d. "bonus vacanze" è utilizzabile anche per il pagamento di pacchetti turistici.

### **16. SOSPENSIONE DEI TERMINI DI SCADENZA DEI TITOLI DI CREDITO E CANCELLAZIONE D'UFFICIO DEI PROTESTI**

Sono ulteriormente sospesi, fino al 30.9.2021, i termini di scadenza relativi a vaglia cambiari, cambiali e altri titoli di credito, nonché a ogni altro atto avente efficacia esecutiva, che ricadono o decorrono nel periodo dall'1.2.2021 al 30.9.2021. Sono cancellati d'ufficio, invece, i protesti e le constatazioni equivalenti levati nel periodo dall'1.2.2021 al 30.9.2021.

Viene, altresì, precisato che l'ammontare già riscosso non sarà oggetto di rimborso.

\*\*\*

Restiamo a disposizione per ulteriore chiarimento, nel mentre ci è gradita l'occasione per porgere i migliori saluti.

*Studio*  
*Alberti Ubini Castagnetti Maggi*