

## Proroghe e versamenti nel labirinto normativo

### Oggetto

**Cancellazione saldo IMU: magazzini e attività locate**

### Domanda



Un soggetto IVA situato in Piemonte, attualmente in zona arancione, che esercita attività identificata da codice ATECO rientrante nell'Allegato 2 (principale: attività ambulante; secondario: locazione di immobili) del Decreto Ristori-bis, ai sensi dell'articolo 5 del medesimo decreto, può fruire della cancellazione del saldo IMU, se parte dei locali sono adibiti a magazzino per l'attività prevalente mentre la restante parte è locata a terzi? Si precisa che tutti i predetti locali sono di proprietà società e gli affitti sono dichiarati nel reddito d'impresa. Inoltre, in quale categoria catastale dovrebbero essere ricompresi gli immobili?

### Risposta

L'articolo 5 del DI Ristori-bis ha riscritto la cancellazione del saldo IMU prevista dai precedenti DI Agosto e Ristori 1. In particolare, secondo le ultime disposizioni in vigore, i requisiti di accesso prescindono dalla categoria catastale, ma prevedono che:

1. Gli immobili e relative pertinenze sono quelli in cui si esercitano le attività riferite ai codici ATECO riportati nell'Allegato 2;
2. Il gestore dell'attività esercitata deve coincidere con il soggetto passivo d'imposta.

Alla luce di quanto sopra, non è chiaro se il magazzino possa essere ricompreso nel beneficio o se la norma debba applicarsi solo a quei magazzini che costituiscono una pertinenza di quello principale.

Considerata la tipologia di attività svolta in via principale, si potrebbe sostenere che il magazzino sia di fatto l'unico immobile dell'impresa.

Inoltre, con riferimento ai ricavi di locazione, se questi rientrano nei ricavi derivanti dall'attività ordinaria, è ragionevole sostenere che i relativi immobili potrebbero rientrare nell'agevolazione. Diversamente, gli immobili le cui locazioni generano ricavi diversi, devono essere esclusi dal beneficio.

**Oggetto****Termine di invio della dichiarazione dei redditi entro il 10.12.2020****Domanda**

È ragionevole inviare le dichiarazioni entro il 10 dicembre e poi eventualmente correggere eventuali errori o omissioni con l'invio di un'integrativa?

**Risposta**

Considerata la possibilità di inviare le dichiarazioni cd "tardive" entro i 90 giorni, sarebbe preferibile inviare direttamente la dichiarazione entro il 10 marzo. Ciò in quanto il regime premiale ISA verrà calcolato sulla prima dichiarazione inviata: pertanto, qualora si optasse per l'invio di una dichiarazione con dati errati entro il 10 dicembre, poi corretti con un'integrativa, l'Agenzia delle Entrate effettuerà le verifiche solo sulla prima delle due.

Al contrario, optando direttamente per l'invio tardivo, i dati che confluiranno nel regime premiale ISA saranno quelli "definitivi" trasmessi, seppur in ritardo ma nei 90 giorni dalla scadenza originaria.

Per quanto riguarda il 770, invece, fermo restando il ragionamento di cui sopra per l'invio di una dichiarazione tardiva entro i 90 giorni, occorre tener conto delle più onerose sanzioni per l'invio, entro il 10 dicembre, per l'invio delle certificazioni uniche ai lavoratori autonomi. Per queste ultime (che alimentano il dichiarativo), sarebbe preferibile tenere ferma la scadenza originaria.



**Oggetto****Proroghe dei versamenti****Domanda**

Srl con calo del fatturato novembre 2019 e novembre 2020 oltre il 33%, chiedo conferma:

1. sospensione pagamento iva 6011
2. sospensione pagamento acconto iva 2020
3. NON sospensione 1040/11
4. sospensione ritenute/addizionali/inps dipendenti e amministratori
5. NON sospensione per tributo 1919 affitti brevi
6. NON sospeso imu persone fisiche che affitto a società di gestione immobiliare
7. Sospensione della quarta rata in scadenza il 16/12/2020

Scadenza Iva codice 6031 e 6002?

**Risposta**

Le risposte alle domande 1, 2, 3 (le ritenute sospese sono solo quelle di lavoro dipendente e assimilati), 4 e 5 sono affermative.

Per quanto riguarda il quesito n. 7, se sui versamenti dovuti all'Agenzia delle Entrate non è stata espressa alcuna specifica esclusione (con la conseguenza che anche le eventuali rate derivanti da precedenti sospensioni sono anch'esse prorogate, l'INPS invece non ha previsto il medesimo trattamento. Pertanto, per i versamenti dovuti a tale ente, se derivanti da precedenti rateazioni, occorrerà rispettare le scadenze fissate, senza possibilità di fruire dell'attuale proroga.

**Oggetto****Tax credit locazioni IV trimestre 2020 per comuni calamitati****Domanda**

Tax Credit locazioni: per i mesi di ottobre novembre dicembre è possibile beneficiarne da parte dei soggetti che non hanno avuto calo del fatturato di almeno il 50% in quanto hanno la sede in comuni calamitati alla data di dichiarazione stato di emergenza covid-19?

**Risposta**

La risposta è affermativa. La norma rinvia interamente a quanto disposto dall'articolo 28, incluso, quindi, il comma 5 del predetto articolo. Il soggetto potrà fruire del beneficio anche in assenza del calo del fatturato. Soluzione migliore sarebbe correggere l'istanza F24 trasmessa a titolo di I Acconto, sostituendo il codice tributo 3812 con il codice tributo relativo al II Acconto (3813). In tal caso, dovrà essere compilato il quadro Aiuti di Stato del modello IRAP 2020.

Diversamente, sarà sempre possibile recuperare l'importo nella dichiarazione IRAP 2021 per l'anno 2020 (anche qualora non dovesse essere previsto un apposito rigo, sarà possibile indicare l'importo tra l'ammontare complessivo degli acconti versati).

## Oggetto

### Restituzione del contributo a fondo perduto accreditato automaticamente

#### Domanda

Un soggetto ha ricevuto oggi l'accredito automatico del CFP del mese di novembre. Deve restituirlo anche se è un soggetto in comune calamitato?

#### Risposta

La risposta è affermativa, se il soggetto non ha subito il calo del fatturato richiesto dalla norma.

## Oggetto

### Proroga per la rottamazione

#### Domanda

Una società che liquida l'iva mensilmente e ha i requisiti per versare l'acconto in data 16 marzo 2020, come versa l'iva relativa al mese di dicembre 2020 (scadenza 16/01/2021)? può considerare l'acconto iva come versato? Se adotta il metodo previsionale può non versare niente e poi versare l'acconto il 16 marzo 2021?

#### Risposta

Per quanto riguarda l'acconto, i contribuenti che possono sospendere il versamento dell'acconto IVA potranno valutare se esporre l'acconto IVA calcolato con criterio storico oppure previsionale. Nel caso in specie, fermo restando il versamento dell'IVA di dicembre, da effettuarsi entro il 16 gennaio, si conferma la soluzione prospettata dal contribuente circa la possibilità di rinviare al 16 marzo l'acconto determinato col metodo previsionale.