



# DECRETO RILANCIO

## NOVITA' APPORTATE IN SEDE DI CONVERSIONE

Spett.le Cliente,

in sede di conversione in legge del c.d. "Rilancio" sono state introdotte alcune importanti novità che di seguito riepiloghiamo.

### **CREDITO D'IMPOSTA SUI CANONI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI NON ABITATIVI**

Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione e agli enti non commerciali, è riconosciuto un credito d'imposta parametrato ai canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo. Il credito d'imposta spetta per contratti di:

- ✓ locazione di immobili;
- ✓ leasing immobiliare;
- ✓ concessione di immobili;
- ✓ servizi a prestazioni complesse comprensivi di almeno un immobile;
- ✓ affitto d'azienda comprensivo di almeno un immobile.

L'oggetto del contratto deve essere costituito da immobili (anche terreni) ad uso non abitativo (si prescinde dalla categoria catastale), destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo o immobili destinati all'attività istituzionale degli enti non commerciali.

In linea generale, il contributo spetta a condizione che:

- ✓ i ricavi/compensi 2019 non siano superiori a 5 milioni di euro;
- ✓ i locatari abbiano subito un calo di almeno il 50% del fatturato nel mese di riferimento.

Si precisa che la soglia dei 5 milioni di ricavi non opera per le strutture alberghiere e agrituristiche, le agenzie di viaggio e turismo, i tour operator e le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio che, ove abbiano ricavi superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso, possono usufruire del credito d'imposta nella misura "ridotta" del 20% (locazione, leasing) o del 10% (affitto d'azienda).

Il credito d'imposta è commisurato all'importo dei canoni dei mesi di marzo, aprile e maggio. Per le strutture turistico-ricettive con attività solo stagionale di fa riferimento al periodo aprile, maggio e giugno.

Il credito d'imposta è pari al:

- ✓ 60% (20% per le imprese di commercio al dettaglio con ricavi superiori a 5 milioni di euro nel 2019) dell'ammontare mensile del canone di locazione, leasing o concessione di immobili ad 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;

- ✓ 30% (10% per le imprese di commercio al dettaglio con ricavi superiori a 5 milioni di euro nel 2019) in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo.

Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione nel modello F24 o nella dichiarazione dei redditi oppure può essere ceduto a terzi. In caso di locazione, la cessione può avvenire nei confronti del locatore, previa sua accettazione, in luogo del pagamento della corrispondente parte di canone (ad esempio, a fronte di un canone di locazione pari a 100, ove il conduttore ceda il credito – pari a 60 – al locatore, potrà corrispondere al locatore la sola somma di 40 a titolo di canone).

### **INTERVENTI EDILIZI, ANTISISMICI E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - CESSIONE DELLA DETRAZIONE E SCONTO SUL CORRISPETTIVO**

I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per determinati interventi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per lo sconto in fattura o per la cessione della detrazione.

L'opzione potrà essere fruita da chi sostiene interventi di:

- ✓ recupero del patrimonio edilizio;
- ✓ riqualificazione energetica, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- ✓ adozione di misure antisismiche, compresi quelli per i quali compete la detrazione nella misura del 110%;
- ✓ recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, (c.d. "bonus facciate");
- ✓ installazione di impianti solari fotovoltaici, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%;
- ✓ installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli per i quali spetta la detrazione nella misura del 110%.

Le modalità attuative per la cessione della detrazione o lo sconto in fattura saranno definite da un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

### **CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER I SETTORI RICREATIVO E DELL'INTRATTENIMENTO**

Al fine di mitigare la crisi economica derivante dall'emergenza epidemiologica, è stata prevista l'erogazione di contributi a fondo perduto alle imprese operanti nei settori ricreativo e dell'intrattenimento, nonché dell'organizzazione di feste e cerimonie. Saranno privilegiate le imprese che presentano una riduzione del proprio fatturato su base mensile pari almeno al 50% rispetto a quello del 2019.

I contributi a fondo perduto sono erogati nel limite di spesa complessivo di 5 milioni di euro per l'anno 2020.

L'efficacia dell'agevolazione in esame è comunque subordinata all'autorizzazione della Commissione europea.

### **INCENTIVI PER L'ACQUISTO DI AUTOVEICOLI A BASSE EMISSIONI DI ANIDRIDE CARBONICA**

Sono stati introdotti nuovi contributi per le persone fisiche e giuridiche che acquistano, anche in locazione finanziaria, autoveicoli a basse emissioni di anidride carbonica, con o senza rottamazione di un precedente veicolo.

Gli acquisti devono essere fatti in Italia nel periodo compreso tra il 01.08.2020 e il 31.12.2020. Il contributo varia a seconda dall'emissione di anidride carbonica e dell'eventuale rottamazione a patto che il venditore pratici anch'esso uno sconto di almeno Euro 2.000,00 (in caso di rottamazione) ed Euro 1.000,00 (in caso di mancata rottamazione).

Nel caso in cui vi sia più di una rottamazione il contributo può essere maggiorato.

## **INCENTIVI PER L'ACQUISTO DI MOTOVEICOLI ELETTRICI O IBRIDI (C.D. "BONUS MOTORINI")**

Viene riconosciuto un contributo pari al 30% del prezzo di acquisto, fino a un massimo di 3.000,00 euro a coloro che acquistano, anche in locazione finanziaria, ed immatricolano in Italia un veicolo elettrico o ibrido nuovo di fabbrica.

Il bonus aumenta fino al 40% del prezzo di acquisto, fino ad un massimo di 4.000,00 euro, se viene rottamato:

- ✓ un qualsiasi veicolo di categoria Euro 0, 1, 2 o 3;
- ✓ oppure un veicolo che sia stato oggetto di ritargatura obbligatoria di cui si è proprietari o intestatari da almeno 12 mesi ovvero di cui sia intestatario o proprietario, da almeno 12 mesi, un familiare convivente.

## **RIDUZIONE DEI TRIBUTI LOCALI CON DOMICILIAZIONE BANCARIA**

Gli enti territoriali possono deliberare una riduzione fino al 20% delle tariffe e delle aliquote delle proprie entrate tributarie e patrimoniali, a condizione che il soggetto passivo tenuto al pagamento vi provveda mediante autorizzazione permanente all'addebito diretto del pagamento su conto corrente bancario o postale.

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

Il Decreto ha previsto un'ulteriore proroga per le agevolazioni fiscali in relazione ai terreni (sia agricoli che edificabili) e alle partecipazioni non quotate posseduti al 01.07.2020.

Per tali beni sarà quindi consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni, posseduti al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva sul c.d. "valore di perizia".

L'imposta sostitutiva si applica con l'aliquota unica dell'11%. Il versamento dell'imposta sostitutiva così determinata dovrà essere pagata in tre rate annuali di pari importo. Entro il 15.11.2020 deve essere versata solo la prima rata per perfezionare l'opzione.

## **NOMINA DELL'ORGANO DI CONTROLLO O DEL REVISORE NELLE SRL - RINVIO DEI TERMINI**

L'obbligo di nomina del revisore legale o dell'organo di controllo nelle SRL (e nelle cooperative) già costituite al 16.03.2019, in conseguenza del superamento dei nuovi limiti, dovrà avvenire entro la data di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2021 (e, quindi, nel 2022), e non più entro la data di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2019.

Ricordiamo che, come già precedentemente comunicato, in base al nuovo art. 2477 co. 2 c.c., nelle SRL, la nomina dell'organo di controllo o del revisore è divenuta obbligatoria qualora la società abbia superato per due esercizi consecutivi almeno uno dei seguenti limiti:

- ✓ totale dell'attivo dello stato patrimoniale: 4 milioni di euro;
- ✓ ricavi delle vendite e delle prestazioni: 4 milioni di euro;
- ✓ dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 20 unità.

## **PROROGA OBBLIGATORIA DEI CONTRATTI DI APPRENDISTATO E DEI CONTRATTI A TERMINE**

Il Decreto ha disposto la proroga dei contratti di:

- ✓ apprendistato di cui agli artt. 43 e 45 del DLgs. 81/2015 (con esclusione, dunque, dell'apprendistato professionalizzante di cui all'art. 44 del medesimo DLgs.);

✓ lavoro a tempo determinato, anche in regime di somministrazione.

La proroga ha una durata pari al periodo di sospensione dell'attività lavorativa, prestata in forza dei medesimi contratti, in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Rimanendo a Vostra completa disposizione per ogni eventuale ulteriore necessità si porgono cordiali saluti.

UCS-CEA