

Cessione del credito d'imposta affitto commerciale - Risposta al volo

di [Giancarlo Modolo](#)

Pubblicato il 19 Aprile 2021

L'affittuario di un locale commerciale chiede se è possibile cedere a qualsiasi banca il suo credito d'imposta sul canone pagato perché il proprietario dell'immobile non accetta la cessione.

DOMANDA in merito alla cessione credito imposta affitto

Sono l'affittuario di un locale commerciale e vorrei capire se è possibile cedere il mio credito d'imposta sull'affitto a qualsiasi banca, perché il proprietario dell'immobile non accetta la cessione del credito.

Mi potete fornire indicazioni in merito?

NdR: Potrebbe interessarti anche... [Cessione del credito: momento impositivo](#)



RISPOSTA

I soggetti beneficiari del bonus affitti hanno la possibilità, in luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, di procedere a esercitare l'opzione per la sua cessione, anche parziale, ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito (banche o anche alle Poste) e gli intermediari finanziari.

La comunicazione per la cessione del credito, che deve essere deve essere inviata online entro il 31 dicembre 2021, anche tramite intermediari abilitati, deve risultare eseguita dal soggetto beneficiario del medesimo utilizzando l'apposito modello messo a disposizione da parte dell'Agenzia delle entrate.

Al riguardo, si rammenta che con il [provvedimento del 12 febbraio 2021](#), viene, tra l'altro, precisato che:

- nel riquadro “*DATI DEL CEDENTE*” deve essere indicato il codice fiscale del soggetto beneficiario del credito d'imposta (persona fisica o soggetto diverso da persona fisica) che segnala la cessione del credito medesimo a soggetti terzi (es.: una banca);
- nel riquadro “*TIPOLOGIA DI CREDITO CEDUTO*” deve essere anzitutto individuata la “*tipologia di credito ceduto*” e barrare la corrispondente casella.

Si precisa che una singola comunicazione può riguardare solo uno dei due crediti d'imposta cedibili e pertanto, nel caso in cui fosse necessario comunicare la cessione di entrambi i crediti d'imposta (es. la cessione del credito relativo al canone del mese di marzo 2020 maturato ai sensi dell'art. 65 del D.L. 18/2020 e dei canoni dei mesi di aprile e maggio 2020 maturati ai sensi dell'art. 28 del D.L. 34/2020), devono necessariamente risultare redatte e presentate due distinte comunicazioni.

Per la cessione del credito inerente al bonus affitti previsto dal [decreto Rilancio](#), devono essere anche specificati:

- il “*tipo di contratto*” a cui si riferisce il canone, barrando la relativa casella (A - Locazione/Affitto; B - Leasing; C - Concessione; D - Contratto di servizi a prestazioni complesse; E - Affitto d'azienda);
- l'anno e i mesi a cui si riferisce il credito d'imposta e il relativo importo maturato;

tenendo presente che per entrambe le tipologie di credito oggetto di cessione, deve essere rilevata l'inerente entità complessivamente maturata (da annotare nel campo “*Importo complessivo del credito d'imposta maturato*”).

Se desideri approfondire ancora, puoi leggere:

[Credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda](#)

[Decreto di agosto: bonus per affitto cedibile al locatore](#)

[Cessione del credito imposta affitti](#)

A cura di Giancarlo Modolo

Lunedì 19 aprile 2021