

Bonus locazioni nel Modello Redditi 2021

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 17 Giugno 2021

Il bonus locazioni introdotto dal legislatore a seguito dell'emergenza epidemiologica dovuta al Covid 19 comporta la relativa indicazione nel modello Redditi 2021. Le modalità di compilazione variano a seconda che il contribuente:

- non abbia utilizzato il bonus e quindi risulti rinviato al 2021;
- abbia utilizzato il bonus in compensazione tramite mod. F24;
- abbia ceduto il bonus tramite apposita comunicazione da trasmettere all'Agenzia delle Entrate;
- utilizzi il bonus direttamente nel mod. Redditi tramite compensazione verticale delle imposte dirette dovute.

Presentiamo una guida alla compilazione del Modello Redditi, corredata di esempi pratici.

Bonus Locazioni

Come noto, il legislatore ha introdotto un credito d'imposta calcolato sui canoni di locazione degli immobili strumentali per destinazione e di affitto d'azienda, al fine di contenere gli effetti dell'emergenza Covid-19.

In particolare:

- **65, D.L. 18/2020 ("Cura Italia")**: ha introdotto un credito d'imposta (c.d. "*Bonus botteghe e negozi*"):
 - per le sole **imprese**, in relazione ai canoni di locazione degli immobili **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe), ad esclusione dell'attività di cui agli All. 1 e 2 del DPCM 11/03/2020 (non oggetto di sospensione);
 - il credito d'imposta è pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di **marzo 2020**;



- **28, DL 34/2020 (“Decreto Rilancio”)**: ha ampliato la portata applicativa del bonus (introduzione del c.d. “*Bonus locazioni*”), prevedendo l’**estensione a**:
 - **tutti i soggetti passivi** (compresi professionisti ed ENC, sia per gli immobili utilizzati nell’attività istituzionale che in quella commerciale eventualmente esercitata), senza limitazione in relazione alla tipologia di attività svolta;
 - qualsiasi immobile di categoria catastale non residenziale (cioè strumentale “per natura”)
 - ai canoni di locazione dei mesi di **marzo** (alternativo rispetto al bonus di cui al D.L. 18/2020), **aprile e maggio 2020** (aprile/maggio/giugno per gli esercenti attività alberghiera/agrituristica “stagionale”);
- **l’introduzione di un limite reddituale**: i ricavi/compensi del periodo 2019 non devono eccedere €5 mil., con la sola eccezione dei soggetti esercenti attività alberghiera;
- **77 DL 104/2020 (“Decreto Agosto”)**: ha modificato la disciplina del bonus prevedendo:
 - l’**estensione al canone relativo al mese di giugno** (luglio, per le strutture turistico ricettive stagionali);
 - l’estensione del **irrilevanza dell’ammontare dei ricavi 2019** (€ 5 milioni) a favore delle strutture termali;
 - la spettanza del credito d’imposta **fino a dicembre 2020** per le **imprese turistico ricettive** con incremento nella misura del **50%** del bonus in caso di **affitto d’azienda**.
- **8 DL 137/2020 (c.d. “Decreto Ristori”)**:
 - amplia l’applicabilità del bonus i canoni da ottobre a dicembre 2020;
 - per i contribuenti che svolgono un’attività rientrante nell’All. 1 al medesimo DL 137/2020;
 - ai quali non si applica il limite del volume dei ricavi/compensi registrati nel 2019.

- **4 DL 149/2020 (c.d. “Decreto Ristori-bis”, convertito in via unitaria col DL Ristori):**
 - amplia l’elenco dei soggetti interessati, con l’aggiunta di alcuni nuovi codici Ateco
 - estende il bonus ai canoni dei mesi da ottobre, novembre e dicembre 2020 anche per i soggetti:
 - operanti nei settori indicati nell’All. 2 del Decreto, nonché alle agenzie di viaggi/tour operator
 - che hanno sede nelle “Zone rosse”.
- **1, comma 602, L. 178/2020 ([legge di Bilancio 2021](#)):**
 - proroga il bonus locazioni fino al 30/04/2021
 - per tutte le imprese turistico ricetti

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento