

CIRCOLARE 10/2021

31/08/2021



RELEVANT  
BUSINESS MATTERS

DECRETO LEGGE n. 73 del 25-5-2021 convertito in legge 106 del 23-7-2021

# D.L. SOSTEGNI – BIS

## Novità a seguito della conversione in legge

A CURA DI

**ELIANA RIZZI**  
**LUIGI MELLONI**

## INDICE

<u>1. Contributo a sostegno dei soggetti con ricavi compresi tra 10 e 15 milioni di euro. Nuovo Art. 1, comma 30-bis. ....</u>	3
<u>2. Ulteriore proroga del termine di versamento delle rate da rottamazione di ruoli e di quelle relative al saldo e stralcio degli omessi pagamenti scadute nel 2020 e nel 2021. Nuovo art. 1-sexies.....</u>	6
<u>3. Estensione e proroga del credito di imposta per canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda. Modifiche apportate all'art. 4 del Decreto. ....</u>	6
<u>4. Nuove disposizioni in merito alla possibilità di ricontrattazione concordata dei canoni di locazione commerciale. Nuovo art. 4-bis.....</u>	7
<u>5. Esenzione del versamento dell'IMU per l'anno 2021 per le persone fisiche che hanno ottenuto in proprio favore l'emissione di un provvedimento di convalida di sfratto per morosità - Nuovo art. 4-ter .....</u>	7
<u>6. Proroga dei versamenti al 15-9-2021 senza maggiorazioni per i contribuenti Isa, minimi e forfetari - Art. 9-ter.....</u>	8
<u>7. Proroga del termine per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2021. Art. 14 - nuovo comma 4-bis.....</u>	8
<u>Contatti .....</u>	9

Il Decreto Legge n. 73 del 25-05-2021 (c.d. "Decreto Sostegni-Bis", di seguito anche per brevità "Decreto") è stato convertito con modifiche dalla Legge n. 106 del 23-7-2021, pubblicata in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 176 del 24-7-2021.

Le modifiche apportate in sede di conversione hanno efficacia dal giorno successivo alla pubblicazione della legge di conversione, e quindi dal **25-7-2021**.

Si commentano di seguito le principali modifiche introdotte dalla legge di conversione.

## 1. Contributo a sostegno dei soggetti con ricavi compresi tra 10 e 15 milioni di euro. Nuovo Art. 1, comma 30-bis

Vengono introdotti contributi a fondo perduto in favore dei soggetti con ricavi o compensi, di cui al secondo periodo di imposta antecedente a quello in corso al 25-7-2021, superiori a 10 milioni di euro, ma non superiori a 15 milioni di euro, che nei decreti precedenti risultavano esclusi da forme di sostegno.

I nuovi contributi sono così disciplinati e quantificati:

- a) **contributo base** spetta a condizione che il fatturato medio mensile ed i corrispettivi dell'anno 2020 risultino inferiori di almeno il 30% rispetto a fatturato e corrispettivi del 2019 ed è costituito da un importo pari al 20% della predetta differenza ovvero da un credito d'imposta in misura corrispondente.  
Si tratta in sostanza dell'estensione ai soggetti con ricavi o compensi tra 10 e 15 milioni del contributo a fondo perduto di cui all'art. 1 del Decreto Sostegni (si veda nostra circolare 6/2021);
- b) **contributo automatico** spetta alle medesime condizioni e nella stessa misura di cui al sopra descritto "contributo base".  
Si tratta in sostanza dell'estensione del contributo già previsto dall'articolo 1 commi da 1 a 3 del Decreto Sostegni-bis (si veda nostra circolare 7/2021);
- c) **contributo alternativo** spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo dal 1° aprile 2020 al 31 marzo 2021 risulti inferiore almeno del 30% rispetto allo stesso dato rilevato per il periodo dal 1° aprile 2019 al 31 marzo 2020 ed è costituito da un importo pari al 20% della predetta differenza ovvero da un credito d'imposta in misura corrispondente. Il contributo alternativo si cumula con il contributo "base" ma risulta appunto "alternativo" a quello "automatico".  
Si tratta in sostanza dell'estensione del contributo già previsto dall'articolo 1 commi da 5 a 13 del Decreto Sostegni-bis (si veda nostra circolare 7/2021).

Ai soggetti cui non spetta il contributo "base", per il mancato rispetto del parametro riferito alla riduzione del fatturato/corrispettivi, ma che invece hanno fatto registrare un calo di fatturato/corrispettivi superiore al 30% nel periodo 1° aprile 2020 al 31 marzo 2021, rispetto ai 12 mesi precedenti, spetta il contributo "alternativo" nella misura del 30% della predetta differenza.

Si segnala che ciascun contributo non può superare l'importo massimo di 150.000 euro.

Per ottenere i nuovi contributi è necessario presentare apposita istanza in via telematica, come peraltro già previsto per i contributi riconosciuti ai soggetti con volume di ricavi o compensi inferiori a 10 milioni. Trattandosi di disposizione in vigore dal 25/7/2021, il termine per la presentazione della domanda deve farsi decorrere da quella data. Non sembra pertanto verosimile che si debba estendere a questa istanza il termine ultimo del 2/9/2021 previsto per il contributo "alternativo" così come disciplinato dal Decreto Sostegni-bis ante conversione anche perché la modulistica emanata non consente l'indicazione di un volume di ricavi o compensi superiore a 10 milioni. Si attendono quindi istruzioni ministeriali in merito.

Al fine di chiarire la portata delle nuove norme si riportano di seguito alcuni esempi.

### **Esempio 1**

Un'impresa con esercizio coincidente con l'anno solare dovrà verificare che il volume dei propri ricavi e compensi per il periodo 1.1 - 31.12.2019 (secondo esercizio precedente quello in corso al 25-7-2021 - entrata in vigore della norma) sia compreso tra 10 e 15 milioni. Questa verifica è riferita ai "ricavi" e non al "fatturato" quindi le regole da utilizzare per l'individuazione del parametro sono quelle valesvoli ai fini delle imposte sui redditi dettate dal TUIR.

Verificata la sussistenza del parametro dimensionale relativo ai ricavi o compensi, l'impresa dovrà conteggiare il calo del parametro riferito al "fatturato e corrispettivi" nel 2020 rispetto al 2019. In questo caso le regole da seguire per la quantificazione sono quelle relative all'IVA. Si dovrà in particolare conteggiare l'importo medio mensile di "fatturato e corrispettivi", determinato dividendo per 12 il dato riferito ad ognuno degli anni interessati dal confronto.

Il contributo base spettante sarà quindi pari al 20% della differenza sopra conteggiata così come il contributo automatico determinato in eguale misura.

Ipotizzando:

- Ammontare del fatturato e corrispettivi complessivo per il 2019 pari ad euro 12.000.000
- Ammontare del fatturato e corrispettivi medi mensili per il 2019 =  $12.000.000 / 12 = 1.000.000$
- Ammontare del fatturato e corrispettivi complessivo per il 2020 pari ad euro 6.000.000
- Ammontare del fatturato e corrispettivi medi mensili per il 2020 =  $6.000.000 / 12 = 500.000$

- Riduzione del fatturato medio mensile =  $1.000.000 - 500.000 = 500.000 = 50\%$
- La riduzione è superiore al 30% e quindi il contributo spetta
- Il contributo base è pari al 20% della riduzione ovvero  $20\% * 500.000 = 100.000$ .
- Il contributo automatico è pari al 20% della riduzione ovvero  $20\% * 500.000 = 100.000$ .

Ipotizzando ancora per la medesima impresa:

- Ammontare del fatturato 1.4.2019-31-3-2020 pari ad euro 13.200.000
- Ammontare del fatturato medio mensile 1.4.2019-31-3-2020 =  $13.200.000 / 12 = 1.100.000$
- Ammontare del fatturato 1.4.2020-31-3-2021 pari ad euro 4.800.000
- Ammontare del fatturato medio mensile 1.4.2020-31-3-2021 =  $4.800.000 / 12 = 400.000$
- Riduzione del fatturato medio mensile =  $1.100.000 - 400.000 = 700.000 = 63,6\%$
- La riduzione è superiore al 30% e quindi il contributo alternativo spetta
- Il contributo alternativo è pari al 20% della riduzione ovvero  $20\% * 700.000 = 140.000$ .

In questo ultimo esempio l'impresa opterà per il contributo base, rinuncerà al contributo automatico, e chiederà il contributo alternativo.

## **Esempio 2**

Qualora la stessa impresa di cui al punto precedente evidenziasse un calo di fatturato non superiore al 30% nel confronto anno su anno (2020 v/s 2019) ma superiore al 30% nel confronto riferito al periodo 1.4. -31-3 si prospetterebbe la seguente situazione:

- Ammontare del fatturato e corrispettivi complessivo per il 2019 pari ad euro 12.000.000
- Ammontare del fatturato e corrispettivi medi mensili per il 2019 =  $12.000.000 / 12 = 1.000.000$
- Ammontare del fatturato e corrispettivi complessivo per il 2020 pari ad euro 9.600.000
- Ammontare del fatturato e corrispettivi medi mensili per il 2020 =  $9.600.000 / 12 = 800.000$
- Riduzione del fatturato medio mensile =  $1.000.000 - 800.000 = 200.000 = 20\%$
- La riduzione non è superiore al 30% e quindi il contributo base NON spetta

Ipotizzando però per la medesima impresa:

- Ammontare del fatturato 1.4.2019-31-3-2020 pari ad euro 13.200.000
- Ammontare del fatturato medio mensile 1.4.2019-31-3-2020 =  $13.200.000 / 12 = 1.100.000$
- Ammontare del fatturato 1.4.2020-31-3-2021 pari ad euro 4.800.000
- Ammontare del fatturato medio mensile 1.4.2020-31-3-2021 =  $4.800.000 / 12 = 400.000$
- Riduzione del fatturato medio mensile =  $1.100.000 - 400.000 = 700.000 = 63,6\%$
- La riduzione è superiore al 30% e quindi il contributo alternativo spetta
- Il contributo alternativo, in questo caso è pari al **30%** della riduzione ovvero  $30\% * 700.000 = 210.000$  ridotto a **150.000 in quanto importo massimo del contributo**.

## 2. Ulteriore proroga del termine di versamento delle rate da rottamazione di ruoli e di quelle relative al saldo e stralcio degli omessi pagamenti scadute nel 2020 e nel 2021. Nuovo art. 1-sexies.

La legge di conversione ha ulteriormente prorogato i termini per il versamento delle rate originariamente dovute nell'anno 2020 e 2021 in relazione a:

- rottamazione di ruoli<sup>1</sup> e
- definizione a saldo e stralcio degli omessi versamenti.<sup>2</sup>

In base alla nuova proroga, i versamenti sono considerati tempestivi se effettuati alle seguenti scadenze<sup>3</sup>:

- a) entro il 31 luglio 2021, per le rate scadute tra il 28 febbraio e il 31 marzo 2021,
- b) entro il 31 agosto 2021, per le rate scadute il 31 maggio 2020;
- c) entro il 31 settembre 2021, per le rate scadute il 31 luglio 2020;
- d) entro il 31 ottobre 2021, per le rate scadute il 30 novembre 2020;
- e) entro il 30 novembre 2021, per le rate scadute nel 2021.

## 3. Estensione e proroga del credito di imposta per canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda. Modifiche apportate all'art. 4 del Decreto.

Viene **prorogato fino al 31.7.2021**, per le **imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator** il credito d'imposta sui canoni di locazione ad uso non abitativo<sup>4</sup> che era previsto per il periodo sino al 30.4.2021, sempre a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019.

Inoltre lo stesso credito di imposta, già riconosciuto nella stesura originaria del Decreto, sui canoni pagati nei mesi da gennaio a maggio 2021 a esercenti attività d'impresa, arte o professione con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo di imposta antecedente l'entrata in vigore del Decreto Sostegni-bis) viene esteso anche agli **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,

<sup>1</sup>articoli 3 e 5 del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, secondo cui era escluso il pagamento di sanzioni, interessi e somme aggiuntive alle imposte dovute.

<sup>2</sup> Riferito a imposte risultanti dalle dichiarazioni e non versate, per cui è ammesso il pagamento senza corrispondere interessi e sanzioni

<sup>3</sup> Trova applicazione l'articolo 3, comma 14-bis, del medesimo decreto-legge n. 119 del 2018, per cui alle scadenze indicate si applica una tolleranza di 5 giorni.

<sup>4</sup> di cui all'art. 28 co. 5 del DL 34/2020

- nella misura del 40%, a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020;
- nella misura del 20%, per coloro che hanno iniziato l'attività dal 1° gennaio 2019, a prescindere dal calo del fatturato.

#### **4. Nuove disposizioni in merito alla possibilità di ricontrattazione concordata dei canoni di locazione commerciale. Nuovo art. 4-bis -**

Con l'articolo in commento, in sede di conversione del Decreto Sostegni-bis, viene prevista la possibilità, per le parti di contratti di locazione commerciali, di rideterminare, di concerto tra loro, il canone di locazione per un massimo di 5 mensilità del 2021.

Tale possibilità sussiste al ricorrere delle seguenti condizioni:

- il conduttore non ha potuto accedere, dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per far fronte alle conseguenze del Covid-19 sull'attività economica dallo stesso esercitata oppure
- non ha beneficiato di alcun altro strumento di sostegno economico e finanziario concordato con il locatore;
- il conduttore i) esercita attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 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 1-3-2019 e 30-6-2020; e ii) la cui attività sia stata sottoposta a chiusura obbligatoria per almeno 200 giorni, anche non consecutivi, dall'8-3-2020.

Non è chiara la portata della norma in commento in quanto, di regola, è sempre possibile, previo accordo delle parti, rinegoziare pattuizioni che riguardano i canoni di locazione, né sembra che la disposizione richiamata imponga un obbligo in tal senso o disciplini metodi di rideterminazione automatici.

#### **5. Esenzione dal versamento dell'IMU per l'anno 2021 per le persone fisiche che hanno ottenuto in proprio favore l'emissione di un provvedimento di convalida di sfratto per morosità - Nuovo art. 4-ter -**

Al fine di mitigare gli effetti della proroga degli sfratti e delle procedure esecutive viene disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU per l'anno 2021 a favore delle persone fisiche proprietarie di immobili concesse in locazione ad uso abitativo che:

- abbiano ottenuto un provvedimento di convalida di sfratto entro il 28-2-2020;

- la cui esecuzione sia stata sospesa sino al 30-6-2021;  
oppure
- abbiano ottenuto un provvedimento di convalida di sfratto successivamente al 28-2-2020;
- la cui esecuzione sia stata sospesa sino al 30-9 o 31-12- 2021.

Le eventuali somme versate a titolo di acconto IMU per l'anno 2021 entro il 16-6-2021, per cui spetta l'esenzione, possono essere rimborsate.

Il MEF entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione, chiarirà le modalità di esecuzione del rimborso.

## 6. Proroga dei versamenti al 15-9-2021 senza maggiorazioni per i contribuenti Isa, minimi e forfetari - Art- 9-ter

***Una delle principali conferme arrivate con la conversione in legge del Decreto Sostegni-bis riguarda la proroga al 15-9.2021 dei versamenti in scadenza tra il 30-6 e il 31-8-2021 senza maggiorazioni o interessi, per i contribuenti soggetti agli ISA (Indici Sintetici di Affidabilità), i contribuenti minimi e i contribuenti forfetari.***

Possono beneficiare della proroga, in quanto indirettamente interessati dalla normativa sugli ISA, anche i soggetti che partecipano a società, associazioni e imprese che rientrano nel regime previsto per i redditi prodotti in forma associata e per l'opzione della trasparenza fiscale (artt. 5, 115 e 116 del DPR 917/1986), soggetti agli ISA.

Il termine di pagamento del 15-9-2021 non è ulteriormente prorogabile, come invece avviene di solito, di 30 giorni con la maggiorazione dello 0,4%.

## 7. Proroga del termine per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2021. Art. 14 - nuovo comma 4-bis

È prevista la proroga al 15-11-2021 (in luogo del 30-6-2021) del termine entro cui effettuare la rivalutazione delle partecipazioni non negoziate e dei terreni non detenuti in regime d'impresa ovvero per semplicità posseduti da persone fisiche e non inerenti all'impresa.

Per perfezionare la rivalutazione entro la predetta data del 15-11-2021 occorre redigere e asseverare la perizia giurata di stima ed effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva (nella misura dell'11%, per l'intero ovvero della prima delle tre rate annuali).



## CONTATTI



**ELIANA RIZZI**

ELIANA.RIZZI@RLVT.IT



**LUIGI MELLONI**

LUIGI.MELLONI@RLVT.IT



RELEVANT  
BUSINESS MATTERS

RLVT - ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

VIA AVOGADRO, 12/A - 10121 TORINO - ITALIA T. +39 011 55 67 222 - INFO@RLVT.IT