Bonus locazioni, chiarimenti dall’Agenzia delle Entrate

eat-623651-1920-9aa79c89

L’escussione della fideiussione svolge una funzione di garanzia e rappresenta quindi una modalità di versamento del canone

L’**Agenzia delle Entrate** è intervenuta con le risposte alle istanze di interpello n. 185 e n. 186 che riguardano il **bonus locazioni**.

Con la prima risposta l’agenzia riconosce validi e ammette come pagamenti efficaci, ai fini della maturazione del credito, anche i pagamenti in forma “indiretta”, effettuati dal locatario tramite escussione della fideiussione. L’**escussione**, lo ricordiamo, è l’attività di riscossione coattiva del credito da parte del creditore. Resta necessaria la condizione richiesta per poter maturare il credito, ovvero che i canoni relativi ai mesi che danno diritto al tax credit siano effettivamente corrisposti al locatore.

Inoltre l’agenzia precisa che la fideiussione comporta anche il subentro del fideiussore nelle ragioni del creditore, permettendogli di agire nei confronti del debitore con gli stessi termini in cui poteva agire il creditore.

Alla base di questa interpretazione è proprio il fatto che l’escussione della fideiussione svolge una funzione di garanzia, e rappresenta quindi una modalità di versamento del canone, che è il presupposto per poter avere diritto al bonus. A differenza di quanto previsto dalla norma avranno la possibilità di beneficiare del credito sulle mensilità del 2020 anche i “ritardatari” che effettueranno i pagamenti nel 2021.

La seconda risposta fornisce le delucidazioni utili a identificare i soggetti domiciliati fiscalmente, o con sede operativa, nei comuni colpiti da calamità naturali. Costoro possono derogare dal rispetto della contrazione del 50% di fatturato, così come previsto dal Dl Rilancio e di fatto i requisiti sono i medesimi specificati nella circolare 22/E del 21 luglio 2020, diramata per chiarimenti sul contributo a

fondo perduto, ovvero: domicilio fiscale e sede operativa nel territorio di comuni colpiti da un evento calamitoso; i menzionati stati di emergenza dovevano essere ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza Covid-19; domicilio fiscale e sede operativa fiscale stabiliti a far data dal verificarsi dell’originario evento calamitoso.