

**A TUTTE LE AZIENDE ASSOCIATE**

**Verona, 24 giugno 2021**

**Prot. n. 113/21 – LB/mm  
Circ. n. 113/FT/11 - 21**

Oggetto: **1) NUOVE MODALITÀ PER L'ACCESSO AI DATI CONTENUTI NELLA CENTRALE DEI RISCHI INTERBANCARIA**  
**2) CONVERSIONE DECRETO SOSTEGNI: DETASSAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI**  
**3) ANCORA POSSIBILE RIVALUTARE I BENI E LE PARTECIPAZIONI DI IMPRESA**  
**4) CONVERSIONE DECRETO SOSTEGNI: ESENZIONI IMU COVID-19**  
**5) IL RAVVEDIMENTO OPEROSO**

### **NUOVE MODALITÀ PER L'ACCESSO AI DATI CONTENUTI NELLA CENTRALE DEI RISCHI INTERBANCARIA**

*La Centrale dei Rischi (CR) è una banca dati gestita dalla Banca d'Italia, sui debiti delle persone fisiche e delle imprese verso il sistema bancario e finanziario.*

La Centrale dei Rischi (CR) è una banca dati gestita dalla Banca d'Italia, sui debiti delle persone fisiche e delle imprese verso il sistema bancario e finanziario. Sono registrati nella CR:

- i mutui, i prestiti personali, le aperture di credito;
- le garanzie (crediti di firma e fidejussioni).

Le banche, le società finanziarie e gli altri intermediari che concedono finanziamenti o garanzie sono tenuti per legge a partecipare alla CR con l'invio mensile di informazioni. La CR, pertanto, consente agli stessi intermediari di avere informazioni utili per valutare il merito creditizio del proprio cliente (persona fisica o impresa), conoscendo il livello di indebitamento complessivo dello stesso.

Da qualche mese è operativa la piattaforma <https://servizionline.bancaditalia.it/home> tramite la quale il legale rappresentante di una società, accedendo con SPID o CNS può richiedere i dati contenuti nell'archivio della CR all'ultima data contabile disponibile (è possibile richiedere anche i dati eventualmente segnalati alla Centrale di allarme interbancaria).

#### **Le modalità di richiesta dei dati alla Centrale dei Rischi**

Si può accedere ai dati della CR presentando una specifica richiesta secondo due modalità:

- utilizzando la piattaforma "Servizi online", selezionando il box "Richiedi i dati", oppure utilizzando il link diretto al servizio online CR. La piattaforma consente di richiedere i dati identificandosi con SPID o CNS al fine di accedere ad uno spazio personale dal quale si può compilare e inoltrare la richiesta di accesso ai dati e consultare e esportare le risposte, o, in alternativa, qualora non si disponga di SPID o CNS, compilando e inviando una richiesta insieme alla copia un documento di identità o di riconoscimento equipollente in corso di validità;
- rivolgendosi ad una delle Filiali della Banca d'Italia, per posta elettronica certificata (pec), posta ordinaria oppure consegna a mano, utilizzando il modulo scaricabile e allegando copia leggibile di un documento di

FT 1/7

identità o di riconoscimento equipollente in corso di validità.

L'accesso ai dati della Centrale dei Rischi della Banca d'Italia da parte dei diretti interessati è gratuito. La Banca d'Italia fornisce, di norma, una risposta entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta di accesso ai dati della Centrale dei rischi.

### **Il servizio continuativo**

Le società possono sottoscrivere sulla piattaforma "servizi online" un abbonamento per ricevere mensilmente i dati della CR al proprio indirizzo pec. L'abbonamento è gratuito e ha la durata di un anno ed è rinnovabile alla scadenza e può essere revocato in ogni momento. Il servizio può essere sottoscritto esclusivamente dal legale rappresentante munito di SPID o CNS. Per avviare l'abbonamento il legale rappresentante deve richiedere i dati della società riferiti all'ultima data disponibile.

I dati della Centrale dei Rischi sono riservati e coperti dal segreto d'ufficio. Non possono essere né divulgati, né comunicati a soggetti diversi dal diretto interessato o altro soggetto legittimato.

Si segnala che gli intermediari sono responsabili dell'esattezza delle segnalazioni alla CR. Devono correggere gli eventuali errori e trasmettere le correzioni alla Banca d'Italia. Questa le registra nei propri archivi e le comunica immediatamente per via telematica a tutti gli intermediari che hanno ricevuto informazioni sui soggetti interessati dalle correzioni. Chi richiede i propri dati riceve anche le correzioni che hanno avuto nel tempo. Chi ritiene inesatte le proprie informazioni presenti in CR può chiedere di correggerle direttamente all'intermediario che le ha segnalate. Se la Banca d'Italia ha notizia di possibili errori, chiede agli intermediari di verificare le informazioni trasmesse e di correggerle.

## **CONVERSIONE DECRETO SOSTEGNI: DETASSAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI**

*In conversione al Decreto Sostegni viene previsto che la disposizione che consente di non tassare i canoni non percepiti a decorrere dall'intimazione di sfratto o dall'ingiunzione di pagamento, prima applicabile solo ai contratti sottoscritti dal 1° gennaio 2020, possa invece trovare applicazione per tutti i contratti, anche se sottoscritti precedentemente a tale data.*

In conversione al Decreto Sostegni viene previsto che la disposizione che consente di non tassare i canoni non percepiti a decorrere dall'intimazione di sfratto o dall'ingiunzione di pagamento, prima applicabile solo ai contratti sottoscritti dal 1° gennaio 2020, possa invece trovare applicazione per tutti i contratti, anche se sottoscritti precedentemente a tale data.

### **La tassazione dei canoni non riscossi**

Secondo le previsioni dell'articolo 26, Tuir, i redditi fondiari vengono imputati al possessore dell'immobile indipendentemente dalla loro effettiva percezione; ne deriva, quindi, che il canone di locazione risulta imponibile a prescindere dalla relativa percezione con la conseguenza che, se anche il conduttore non avesse corrisposto il dovuto, le relative imposte dovute dal proprietario devono essere pagate all'Erario.

Tale previsione viene parzialmente mitigata, nel caso di immobili locati a uso abitativo, da una specifica deroga; in mancanza di riscossione dei canoni, era prevista la non tassazione dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore.

L'articolo 3-quinquies, D.L. 34/2019 convertito nella L. 58/2019 (c.d. Decreto Crescita) era intervenuto sul tema, modificando il contenuto dell'articolo 26, Tuir, per i contratti di locazione di immobili a uso abitativo, introducendo la possibilità di fruire della detassazione dei canoni non percepiti senza dover attendere la conclusione del procedimento di convalida dello sfratto. A tal fine, è necessario comunque provare la mancata percezione dei canoni a mezzo di intimazione di sfratto o ingiunzione di pagamento.

Tale disposizione era però applicabile unicamente per i contratti stipulati a partire dal 1 gennaio 2020, mentre per i contratti stipulati anteriormente a tale data si confermava l'applicazione della precedente disciplina che prevedeva,

per la detassazione del canone non riscosso, la necessità di attendere la sentenza di convalida di sfratto del conduttore moroso.

L'articolo 6-septies, D.L. 41/2021, aggiunto in conversione, ha eliminato il riferimento ai contratti di nuova sottoscrizione, rendendo pienamente operativa l'esclusione dei canoni dalla data di intimazione di sfratto o ingiunzione di pagamento, anche con riferimento ai contratti sottoscritti anteriormente al 1° gennaio 2020.

Va ricordato che tale disciplina opera con riferimento al periodo d'imposta 2020 e successivi, quindi non provoca alcun effetto retroattivo sulle precedenti annualità.

## ANCORA POSSIBILE RIVALUTARE I BENI E LE PARTECIPAZIONI DI IMPRESA

*Il Decreto Sostegni ha riproposto la rivalutazione agevolata dei beni di impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.*

L'articolo 1-bis, D.L. 41/2021 (Decreto Sostegni), introdotto in sede di conversione in legge, ha riproposto la rivalutazione agevolata dei beni di impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

Si tratta di una nuova opportunità che potrà però riguardare solo i beni che non siano stati oggetto dell'istituto nel corso del 2020. Ciò che tuttavia distingue questa nuova opportunità è il fatto che la rivalutazione potrà avere, diversamente da quanto possibile nel corso del 2020, solo valenza civilistica.

### Rivalutazione 2020

Ricordiamo che la rivalutazione 2020 prevista dal c.d. "decreto di Agosto", ovvero dall'articolo 110 del DL n. 104/2020 ha introdotto la possibilità di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva escludendo i soli immobili merce.

Secondo la normativa tale rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 e può essere effettuata anche per un solo bene senza dover ricorrere alla rivalutazione per categorie omogenee come accadeva in passato.

Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, anche solo in parte, pagando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del 10%.

Per il riconoscimento fiscale del maggior valore attribuito in sede di rivalutazione ai beni e alle partecipazioni, occorre versare un'imposta sostitutiva del 3% per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili. Il maggior valore verrà riconosciuto solo dall'esercizio successivo a quello in cui l'operazione è stata eseguita.

Le imposte sostitutive potranno essere versate in un massimo di tre rate anche in compensazione, alla scadenza delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta.

Rivalutazione su beni presenti al	31 dicembre 2019	
Rivalutazione da eseguirsi sul bilancio al	31 dicembre 2020	
Beni che possono essere rivalutati	Tutti tranne i beni merce	
Valenza civilistica		Nessuna imposta
Valenza fiscale	Imposta maggior costo	3%
	Imposta affrancamento riserva	10%

### Rivalutazione 2021

Le novità del Decreto Sostegni, dispongono che la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 potrà essere eseguita anche nel bilancio relativo all'esercizio immediatamente successivo a quello nel corso del quale era prevista la rivalutazione 2020 e quindi nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2021.

A essere rivalutati potranno essere solo i beni che non siano stati oggetto di rivalutazione 2020. La novellata norma non prevede tuttavia la possibilità di affrancare il saldo attivo né il riconoscimento del maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni.

Rivalutazione su beni presenti al	31 dicembre 2019
Rivalutazione da eseguirsi sul bilancio al	31 dicembre 2021
Beni che possono essere rivalutati	Tutti tranne i beni merce e quelli rivalutati nel 2002
Valenza civilistica	Nessuna imposta
Valenza fiscale	Non ammessa

## CONVERSIONE DECRETO SOSTEGNI: ESENZIONI IMU COVID-19

*Per l'acconto 2021 sono state introdotte due ordini di esenzioni dall'obbligo di versamento dell'acconto Imu.*

Per l'acconto 2021 sono state introdotte due ordini di esenzioni dall'obbligo di versamento dell'acconto Imu, finalizzati a ridurre il carico impositivo sugli immobili impiegati in attività che più di altre hanno subito la stretta imposta dai provvedimenti sanitari:

- la Legge di Bilancio per il 2021 (articolo 1, comma 599, L. 178/2020) ha confermato anche per l'acconto 2021 le ipotesi di esenzione già applicabili lo scorso anno in relazione agli immobili impiegati nel settore turistico e dello spettacolo;
- in conversione al decreto sostegni (si tratta dell'articolo 6-sexies introdotto dalla L. 69/2021 maggio 2021 in conversione del D.L. 41/2021) è stata introdotta una specifica esenzione in relazione agli immobili utilizzati nelle proprie attività da parte dei contribuenti beneficiari del fondo perduto previsto dal Decreto Sostegni.

### Settore turistico e spettacolo

La Legge di Bilancio 2021 ha esteso all'acconto 2021 alcune ipotesi di esonero già applicabili lo scorso anno. In particolare, ai sensi del comma 599 dell'articolo 1 della L. 178/2020, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata Imu relativa a:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze (ossia gli alberghi), immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Da ricordare poi che l'esenzione introdotta dall'articolo 78, alla lettera d), D.L. 104/2020, ai sensi del comma 3, continua ad operare anche per i periodi d'imposta 2021 e 2022. Quindi per il 2021 e 2020 (in questo caso l'esenzione riguarda l'intera imposta annua dovuta, senza distinguere tra acconto e saldo) beneficeranno dell'esenzione dal pagamento dell'Imu gli immobili del settore spettacolo, più precisamente gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

### L'esenzione per i beneficiari del fondo perduto

Con la conversione del decreto sostegni (D.L. 41/2021) viene ampliata in maniera significativa la platea dei soggetti che possono ottenere l'esenzione in relazione al versamento della rata di acconto 2021 per l'Imu.

Occorre notare che, a differenza delle altre esenzioni Imu introdotte per fronteggiare la pandemia Covid-19 che

sono risultate selettive nei confronti di soggetti operanti in determinati settori economici, la nuova disposizione recentemente introdotta è potenzialmente applicabile a soggetti che operano in qualsiasi settore economico, a patto che abbiano subito gli effetti economici della crisi sul proprio fatturato.

È previsto che l'esenzione Imu per il versamento della prima rata del periodo d'imposta 2021 venga riconosciuta a favore di ulteriori categorie di soggetti rispetto a quelle già esentate dalla previsione contenuta nella Legge di bilancio 2021; il beneficio viene infatti esteso ai destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal medesimo provvedimento.

In particolare, possono ottenere l'esenzione i soggetti che soddisfano i seguenti requisiti:

- soggetti titolari di partita Iva, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario;
- sono esclusi coloro la cui attività risulti cessata alla data di entrata in vigore del decreto (23 marzo 2021), ai soggetti che hanno attivato la partita Iva dopo l'entrata in vigore del medesimo decreto (ossia a partire dal 24 marzo 2021), così come gli enti pubblici di cui all'articolo 74 nonché i soggetti di cui all'articolo 162-bis, Tuir (ossia i soggetti che esercitano in via esclusiva o prevalente l'attività di assunzione di partecipazioni sia in intermediari finanziari sia in soggetti diversi dagli intermediari finanziari);
- soggetti titolari di reddito agrario di cui all'articolo 32, Tuir, nonché soggetti con ricavi di cui all'articolo 85, comma 1, lettere a) e b), Tuir o con compensi di cui all'articolo 54, comma 1, Tuir, non superiori a 10 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto (quindi tale parametro dimensionale va verificato in relazione al periodo d'imposta 2019);
- infine, occorre rispettare il requisito principale per l'ottenimento del fondo perduto, ossia il fatto che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2020 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell'anno 2019. Al fine di determinare correttamente i predetti importi, si fa riferimento alla data di effettuazione dell'operazione di cessione di beni o di prestazione dei servizi. Ai soggetti che hanno attivato la partita Iva dal 1° gennaio 2019 il contributo spetta anche in assenza del requisito della riduzione di fatturato, pertanto detti soggetti possono anche fruire dell'esenzione da versamento dell'acconto Imu.

I contribuenti che soddisfano i requisiti sopra elencati possono beneficiare dell'esenzione per l'acconto Imu 2021 in relazione agli immobili dei quali sono possessori; l'esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Occorre infine osservare che la disposizione in commento, per l'applicazione dell'esenzione Imu, rinvia ai soggetti beneficiari del contributo a fondo perduto previsto dallo stesso decreto sostegni, non ai soggetti beneficiari del fondo perduto del successivo Decreto Sostegni-bis (D.L. 73/2021). In tale secondo provvedimento, infatti, oltre a confermare un'ulteriore erogazione a favore dei soggetti che già avevano beneficiato del fondo perduto introdotto dal D.L. 41/2021, sono stati individuati ulteriori parametri, alternativi, per il riconoscimento di tale provvidenza. I soggetti beneficiari del contributo in forza solo del secondo provvedimento ad oggi non possono fruire dell'esenzione prevista per l'acconto Imu 2021.

## IL RAVVEDIMENTO OPEROSO

*Il soggetto che compie violazioni di natura amministrativo – tributaria ha la possibilità di rimediare spontaneamente alle stesse riducendone l'impatto sanzionatorio.*

Il soggetto che compie violazioni di natura amministrativo – tributaria ha la possibilità di rimediare spontaneamente alle stesse riducendone l'impatto sanzionatorio.

L'articolo 13, D.Lgs. 472/1997, infatti, regola l'istituto del cosiddetto "ravvedimento operoso", stabilendo un regime premiale che consente di beneficiare di una sanzione ridotta, rispetto a quella minima ordinariamente applicabile dal Fisco, in relazione al ritardo con cui provvede a rimediare all'errore o alla omissione.

Nelle scritture contabili andrà recepito tale comportamento, ponendo particolare attenzione alle regole di deducibilità delle sanzioni e degli interessi dovuti all'Erario.

### La riduzione delle sanzioni

Come detto, l'articolo 13, D.Lgs. 472/1997 prevede il seguente meccanismo di riduzione delle sanzioni applicabili, per i casi riferiti a tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate.

### Tipologia di violazione

Tipologia di violazione	Ritardo	Riduzione
Mancato pagamento del tributo o di un acconto	Nel termine di 30 giorni dalla data della sua commissione	1/10
Regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo	Entro 90 giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro novanta giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso	1/9
	Entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore	1/8
	Entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore	1/7
	Oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore	1/6
	Dopo la consegna del pvc e prima della notifica dell'avviso di accertamento	1/5

FT 6/7

Tardiva presentazione della dichiarazione	Entro 90 giorni dalla scadenza originaria	1/10
---	---	------

Individuate le misure di riduzione generalmente applicabili, si tratta di comprendere come vadano recepiti gli importi in contabilità.

### **Deduzione delle sanzioni e degli interessi**

Normalmente, il perfezionamento del ravvedimento operoso si ottiene, oltre che con la messa in atto del comportamento omesso oppure erroneamente adempiuto, con il versamento:

- del tributo, se dovuto;
- degli interessi, solamente qualora il tributo si versato in ritardo;
- della sanzione.

Pertanto, il ravvedimento è solitamente associato al versamento di un modello F24 che va recepito in contabilità considerando:

- per gli eventuali interessi passivi, la competenza e la deducibilità;
- per la sanzione, la deducibilità.

In relazione agli interessi passivi, bisogna rammentare che la risoluzione n. 178/E/2001 ha sancito la loro deducibilità secondo le regole proprie del comparto di appartenenza; quindi:

- per i soggetti Irpef il c.d. pro rata generale;
- per i soggetti Ires l'articolo 96, Tuir (c.d. deduzione in base al Rol).

Ovviamente, si deve ricordare che la deduzione degli interessi è subordinata al rispetto della competenza; così, se la posta viene imputata (anche in parte) in un esercizio successivo a quello cui si riferisce il ritardo, la deduzione potrà essere invocata solo provvedendo alla rettifica a favore della dichiarazione del periodo precedente (normalmente, non è operazione conveniente).

Per quanto attiene le sanzioni, invece, le stesse vanno sempre considerate come non deducibili, in quanto aventi natura afflittiva; per conseguenza, la loro deduzione – nell'ottica dell'Agenzia delle entrate – finirebbe per renderle meno efficaci.

L'Ufficio Fiscale Tributario rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e con l'occasione porge distinti saluti.

Il Direttore  
Lorenzo Bossi

