

NOVITÀ E REGOLE

1

LA PROROGA

Stop agli sfratti per altri sei mesi

L'ulteriore durata

- Il decreto Milleproroghe (Dl 183/2020, articolo 13, comma 13, da convertire in legge) proroga fino al 30 giugno 2021 lo stop all'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.
- La sospensione delle procedure di rilascio degli immobili (abitativi e no) era stata prevista fino al 1° settembre dal Dl "Cura Italia" del 17 marzo (Dl 18/20 convertito in legge 27/20); e poi prolungata fino al 31 dicembre 2020 dal Dl Rilancio (Dl 34/20, convertito dalla legge 77/20).

I provvedimenti sospesi

- Il Dl 183/20 proroga lo stop all'esecuzione dei provvedimenti per mancato pagamento del canone (sfratto per morosità), e di quelli riguardanti gli immobili pignorati abitati dal debitore esecutato e dai familiari.
- Fino al 30 giugno anche lo stop alle procedure esecutive riguardanti l'abitazione principale del debitore.

2

«FONDO PERDUTO»

Contributo del 50% a chi riduce il canone

Aiuto a fondo perduto

- La manovra (legge 178/20, commi 381-384) dà un contributo a fondo perduto, per il 2021, ai locatori che riducono il canone per le case nei Comuni ad alta tensione abitativa, che siano abitazioni principali dell'inquilino. Il contributo è pari al 50% dello "sconto" e vale fino a 1.200 euro per locatore.
- A disposizione ci sono 50 milioni. In caso di richieste in eccesso, il bonus sarà riproporzionato dalle Entrate, che devono anche definirne le regole entro 60 giorni.

Il bonus «replica»

- Un'agevolazione quasi identica era già stata prevista dal decreto Ristori (articolo 9-quater del Dl 137/20 inserito dalla legge 176). Uniche differenze: l'applicazione ai soli contratti in essere al 29 ottobre e l'istituzione di un fondo ad hoc di 50 milioni.
- Il Servizio studi del Senato suggerisce di coordinare le due disposizioni.

3

AFFITTI COMMERCIALI

Tax credit più lungo nel settore turistico

Agenzie e tour operator

- La legge 178/20 (comma 602) estende alle agenzie di viaggio e ai tour operator il credito del 60% sui canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo, istituito dal Dl Rilancio 34/20 (articolo 28).
- Per agenzie di viaggio e tour operator, come per le imprese turistico-ricettive, il tax credit spetta fino al 30 aprile 2021 (anziché il 31 dicembre 2020).

Dal Rilancio ai Ristori

- Il credito d'imposta previsto dal Dl Rilancio è rivolto agli esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi fino a 5 milioni nel 2019, che hanno subito un calo di almeno il 50% nel mese.
- Il decreto Ristori (articoli 8 e 8-bis del Dl 137, dopo la legge di conversione 176/20) ha esteso il tax credit ai mesi di ottobre, novembre e dicembre per le imprese nei settori coinvolti dalle restrizioni del Dpcm 24 ottobre 2020, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi.