

ve verificare perché se ne tenga conto è la data di formazione del bilancio, che nella generalità dei casi coincide con la data di redazione del progetto di bilancio da parte de-

-Indennità Liberi Professionisti e collaboratori coordinati e continuativi

A tale indennità possono accedere: i liberi professionisti con partita iva attiva alla data del 23 febbraio 2020 compresi i partecipanti agli

nell'anno 2019 almeno 50 giornate di effettivo lavoro agricolo dipendente; non siano titolari di pensioni o altre forme di assicurazioni obbligatorie.

-Indennità lavoratori dello spettacolo

re per poter riceverle devono farne richiesta presentando la domanda per via telematica all'INPS utilizzando i consueti canali: Pin per i cittadini oppure rivolgendosi ai professionisti abilitati ed ai patronati.

di GIULIO MERINGOLO

Tra i tanti problemi generati dall'emergenza Coronavirus, è emerso sicuramente quello relativo alla corresponsione dei canoni di affitto, sia di tipo abitativo che commerciale.

Gli affittuari si trovano in una condizione di temporanea difficoltà economica a causa del lockdown imposto sul territorio nazionale, e fanno fatica ad onorare i contratti sottoscritti; i conduttori di immobili abitativi potrebbero trovarsi senza lavoro o con sussidi che non bastano a coprire le spese familiari, mentre imprese e ditte individuali hanno visto una forte contrazione dei ricavi (in alcuni casi addirittura un azzeramento), con conseguenti difficoltà finanziarie per sostenere il carico dei canoni mensili del fitto, oltre a quello delle altre spese vive. In tale situazione di emergenza inquilini e proprietari possono accordarsi per una riduzione del canone di locazione circoscritto a questo periodo temporale di crisi. La possibilità di ridurre il canone in caso di difficoltà di pagamento da parte dell'inquilino è ammessa a prescindere dalla tipologia di locazione. L'accordo, quindi, è possibile sia nel caso di locazione di immobili ad uso abitativo che nel caso di locazione di immobili commerciali. Non sono

Coronavirus: gli accordi tra proprietari e inquilini per ridurre gli affitti

presenti differenziazioni in riferimento alla durata del contratto, né relativamente al regime fiscale di tassazione ordinaria o di cedolare secca. La scrittura dell'accordo volontario tra le parti è molto semplice: occorre fare riferimento al contratto in essere, indicando il numero di registrazione del contratto stesso, i dati del locatore e del locatario, il canone annuale inizialmente stabilito, i canoni mensili per i quali le parti si accordano di ridurre l'importo originario oppure di sospendere la riscossione degli stessi prevedendo un termine più lungo rispetto all'originario, e, infine, data e firma delle parti. Per evitare gli spostamenti si può fare ricorso allo scambio dell'atto firmato scansionandolo e inviandolo via mail. L'atto così formato deve essere inviato entro 30 giorni dalla sottoscrizione all'Agenzia delle Entrate e, in considerazione del periodo di chiusura straordinaria degli uffici per l'emergenza Coronavirus, si può inviare on line via mail anche

senza posta certificata. Per la registrazione occorre compilare il Modello 69, reperibile sul sito dell'Agenzia Entrate. Nel Modello 69 devono essere riportati i dati del contratto di locazione e i relativi codici di registrazione riportati sul modello RLI. Si dovrà poi allegare l'accordo e inviare tutto allo stesso Ufficio presso il quale era stata fatta la registrazione a suo tempo. Gli indirizzi degli uffici territoriali sono riportati sul sito www.agenziaentrate.gov.it, oppure da richiedere telefonicamente contattando l'Agenzia tramite numero verde 800-909696 da telefono fisso, o 06-96668907 tramite cellulare. Una volta finita l'emergenza occorrerà comunque depositare un originale dell'atto in ufficio. La registrazione dell'atto è esente dall'imposta di registro e di bollo (articolo 19, comma 1, decreto legge 133/2014). Registrando l'accordo il locatore pagherà le imposte solo su quanto pattuito tra le parti. Sarà possibile in questo modo ridurre anche l'ammontare delle

imposte da pagare in acconto con la prossima dichiarazione dei redditi. Non saranno necessarie ulteriori comunicazioni all'Agenzia delle Entrate alla ripresa del pagamento regolare dei canoni di fitto. Per quanto riguarda invece quei contratti che non saranno oggetto di accordo di riduzione/sospensione dei canoni, allo stato attuale è presente una sola casistica di agevolazioni destinate ai conduttori. L'art. 65 del decreto Cura Italia riconosce, agli esercenti attività d'impresa, un credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione di marzo, limitato alla sola categoria catastale C/1 (negozi e botteghe), escluse le attività definite "essenziali" (elencate agli allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11 marzo 2020). Allo stesso modo sono escluse le categorie catastali diverse dalla C/1 (ad esempio, C/2 magazzini, C/3 laboratori di arti e mestieri, D/10 Uffici e studi privati) nonché tutti i contratti diversi dalle locazioni, anche se regolanti rapporti tra conduttore e proprietario. Per quanto concerne le modalità di fruizione, la norma prevede la compensazione ex art. 17, D.Lgs. n. 241/1997, da utilizzare a partire dal 25 marzo 2020 (come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 13/E del 20 marzo 2020), escludendo la possibilità di un rimborso monetario.