

Gentili dottori,
il 19 maggio è stato convertito in legge con modifiche il Decreto 41/2021, cosiddetto "Decreto Sostegni 1", di cui abbiamo parlato nella nostra precedente [circolare 6 2021](#); ne segnaliamo le principali misure fiscali.

CANONI DI LOCAZIONE NON PERCEPITI

Una buona notizia per i proprietari di immobili affittati: viene estesa ai contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati precedentemente al 2020 la detassazione ai fini IRPEF dei canoni non percepiti introdotta dal decreto Crescita (D.L. n. 34/2019). Sono, pertanto, esclusi dalla tassazione gli affitti non percepiti dal 1° gennaio 2020 anche se dovuti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, a prescindere dalla data di stipula del relativo contratto, **purché la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento**. Qualora i mancati affitti venissero percepiti successivamente, saranno ovviamente assoggettati a tassazione nel periodo di imposta corrispondente.

CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO START-UP

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa che hanno "attivato" la partita Iva dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018, ma la cui attività è concretamente iniziata soltanto nel 2019, è stato introdotto un nuovo contributo a fondo perduto fino a 1.000 euro per il 2021.

Ricordiamo che tali soggetti non hanno potuto beneficiare dei precedenti contributi se non in presenza del calo di fatturato tra il 2019 e il 2020.

RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

È stata ulteriormente modificata la disciplina della Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020 prevista dal DL agosto n. 104/2020.

In particolare, la rivalutazione può essere eseguita, oltre che nel bilancio 2020, anche nel bilancio 2021, ma con esclusivo riferimento ai beni non rivalutati nel bilancio precedente e senza la possibilità di affrancamento del saldo attivo e di riconoscimento degli effetti ai fini fiscali (bensì ai soli fini civilistici).

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021 PER IMPRESE IN DIFFICOLTA'

La legge di conversione prevede l'esenzione dal versamento della prima rata Imu 2021, in scadenza il prossimo 16 giugno, per tutti quei soggetti beneficiari del contributo a fondo perduto, cioè per coloro che hanno riportato una perdita di fatturato 2020 sul 2019 superiore al 30% oppure che abbiano aperto la partita iva a partire dal primo gennaio 2019.

ATTENZIONE: Il beneficio spetta solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Distinti Saluti