

AGEVOLAZIONI IN ESSERE PER GLI ALBERGHI

(AL 19.02.2021)

a cura del Team Fiscale

di Hotel CheckUp - Commercialisti per Albergatori

AREA FISCALE - TRIBUTARIA

ESENZIONE PRIMA RATA IMU 2021

(Art. 1, commi 599-601 - Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: primo semestre 2021.

SOGGETTI: stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, 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, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge n. 160/2019, siano anche gestori delle attività in essi esercitate; immobili della categoria catastale D utilizzati da imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di fiere o manifestazioni; discoteche, sale da ballo, night club e simili.

BENEFICIO: Esenzione pagamento prima rata 2021.

CONDIZIONE NECESSARIA: il proprietario deve anche gestire direttamente. Sono esclusi pertanto dal beneficio i proprietari che hanno concesso in locazione o affitto l'immobile

CREDITI D'IMPOSTA PER CANONI DI LOCAZIONE E AFFITTO D'AZIENDA

(art. 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 - art. 77 del decreto legge 14 agosto 2020, n. 104 - Art. 1 comma 602 legge di bilancio per l'anno 2021 -L.178/2020)

PERIODO: -da marzo (da aprile 2020 per gli stagionali) fino ad aprile 2021;

- da marzo 2020 fino ad aprile 2021 per Agenzie di Viaggio e Tour Operator.

SOGGETTI: imprese turistico ricettive genericamente intese e termali; Alberghi, Agriturismi, B&B, Agenzie di Viaggio e Turismo, Stabilimenti termali e centri benessere.

BENEFICIO DEL CREDITO D'IMPOSTA:

- **60%** del canone di locazione dell'immobile in cui si svolge l'attività
- **50%** in caso di affitto d'azienda (Agenzie di Viaggio e Tour Operator al 30%, salvo ulteriori conferme)

CONDIZIONE NECESSARIA: il beneficiario abbia subito una diminuzione di fatturato nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto lo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Tale condizione non opera a favore delle aziende ubicate in comuni in zona rossa o già in calamità al 31 gennaio 2020, o soggetti che hanno iniziato attività dal 1° gennaio 2019.

RIVALUTAZIONE GRATUITA DEI BENI PER IL SETTORE ALBERGHIERO

(articolo 110 del 104/220 (decreto "Agosto", D.L. Cura Italia 18/2020, D.L. Liquidità 23/2020, D.L. Rilancio 34/2020, art. 6-bis del DL 23/2020)

PERIODO: per gli anni d'imposta 2020 o 2021. I beni devono essere già nel bilancio 2019.

SOGGETTI: Alberghi e Termale; forma giuridica: tutte (Ditte Individuali e Società). Alberghi anche concessi in locazione o affitto. Codice Ateco 55.10.00 Alberghi, Codice Ateco 55.20.10 Villaggi Turistici, Codice Ateco 55.20.30 Rifugi di Montagna, Codice Ateco 55.20.40 Colonie marine e montane; Codice Ateco 55.20.51 Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, B&b, residence, Codice Ateco 55.20.52 Attività di alloggio connesse ad Aziende Agricole, Codice Ateco 55.30.00 Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte, Codice Ateco 55.90.10 Gestione di vagoni letto; 55.90.20 Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero.

BENI RIVALUTABILI: beni materiali e immateriali immobilizzati e partecipazioni. Sempre per categorie omogenee, non per singoli categorie.

BENEFICI: Immediati ammortamenti e annullamento plusvalenze in caso di vendita a partire dall'inizio del quarto anno successivo, in particolare affranco la Riserva da Rivalutazione con pagamento 10%. Attenzione a "effetti collaterali" delle Società di Comodo se concesso in affitto!

CONDIZIONE: I beni devono essere già nel bilancio 2019.



BONUS ALBERGHI

(articolo 79 del 104/220 (decreto "Agosto", ex Decreto 83/2014, conosciuto anche come "TAX CREDIT RIQUALIFICAZIONE")

PERIODO: proroga fino a tutto il 31.12.2021.

SOGGETTI: Alberghi e Termale ed anche strutture all'aria aperta (Camping e analoghi) e Agriturismi; Codici Ateco 55.1 e 55.2 anche concessi in locazione o affitto. N.B.: Ad esclusione dei Residence*, affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti vacanze e B&B*. (*=in passato vi era stata riapertura dei termini per invio istanze per "le residenze turistico alberghiere" e per "i villaggi albergo" che risultavano in CCIAA con Codice Ateco 55.2 invece che con codice 55.1; stessa possibilità per i Residence nel caso di assimilazione di questi ultimi dalle relative leggi regionali a "residenza turistica alberghiera" ma in CCIAA con Codice Ateco 55.2). Forma giuridica: tutte (Ditte Individuali e Società). Da chiarire ancora se necessaria esistenza al 01.01.2012.

SPESE AMMISSIBILI: riqualificazione e miglioramento strutture ricettive sostenute nel 2020 e 2021: ristrutturazione edilizia eliminazione barriere architettoniche, efficienza energetica (le tipologie di lavori agevolabili sono contenute nel D.M. delle Attività culturali del 4 giugno 2015). Nel caso di ristrutturazione edilizia, si applica il beneficio fiscale anche all'acquisto di mobili e complementi d'arredo (con vincolo possesso x 8 anni).

In attesa di regolamento riferito a tale proroga per le istanze ed altri dettagli, con presumibile conferma della procedura del "click day".

BENEFICIO: da chiarire ancora se Credito di imposta fino a Euro 200.000,00. Certo sin d'ora che sarà possibile fruirne anche in unica soluzione. No cedibile.

BONUS FACCIATE

(Articolo 1, COMMA 59, Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: proroga fino a tutto il 31.12.2021.

SOGGETTI: ogni soggetto, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) anche concessi in locazione o affitto.

OGGETTO: Tutti gli immobili di qualunque categoria (che siano strumentali o patrimonio) ubicati in area A o B (indicate nel decreto ministeriale n.1444/1968).

SPESE AMMISSIBILI: rifacimento facciate "a vista, anche parzialmente (interamente ammesse), delle strade".

BENEFICIO: Credito di imposta 90% della spesa (senza limite massimo).



ECOBONUS

(Prorogato dal comma 58 dell'Art. 1 della Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: proroga fino a tutto il 31.12.2021.

SOGGETTI: ogni soggetto, anche impresa, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51)

OGGETTO: Tutti gli immobili di qualunque categoria (che siano strumentali o patrimonio).

SPESE AMMISSIBILI: riqualificazione energetica.

BENEFICIO: Credito di imposta 50/65% (dipende dal tipo di spesa) della spesa (con limiti di spesa massima ammissibile da Euro 46.153,84 minima ad un massimo di Euro 153.846,15 a seconda del tipo di intervento).

SISMABONUS

(Proroga a cura del comma 66-68 dell'Art. 1 della Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: fino a tutto il 31.12.2021, (proroga al 30.06.2022 solo nei casi e per i beneficiari del "superbonus 110%).

SOGGETTI: ogni soggetto, inclusi Alberghi (50.10.00), case vacanza, residence e B&B (50.20.51) anche concessi in locazione o affitto.

OGGETTO: Tutti gli immobili di qualunque categoria (che siano strumentali o patrimonio).

SPESE AMMISSIBILI: riqualificazione antisismica fabbricati.

BENEFICIO: Credito di imposta 50%-70% o 80% (la detrazione dipende da quante classi di miglioramento sismico verrà migliorato l'edificio). Limite di spesa massima ammissibile Euro 96.000,00.

CREDITO IMPOSTA INVESTIMENTI PUBBLICITARI

(Proroga a cura del comma 608 dell'Art. 1 della Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: Periodo d'imposta successivo al 31.12.2019 fino a quello in corso al 31.12.2022

SOGGETTI: Imprese, (inclusi alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55.), professionisti, Enti non commerciali.

SPESE AMMISSIBILI: spese per pubblicità su giornali, quotidiani e periodici anche digitali.

BENEFICIO: Credito d'imposta 50% della spesa fino a 50 milioni per ciascun anno (a regime 75% incremento)

CONDIZIONE NECESSARIA: Attestazione sostenimento spese, Comunicazione accesso al credito.



BONUS INVESTIMENTI

(Proroga a cura dal comma 1051 al comma 1063 dell'Art. 1 della Legge di Bilancio 2021 - ex "Super ed Iper Ammortamento o Industria 4.0")

PERIODO: Proroga a tutto il 31.12.2022.

SOGGETTI: Imprese, (inclusi alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55.), professionisti, Enti non commerciali.

SPESE AMMISSIBILI: spese per investimenti in beni strumentali nuovi e strumenti e dispositivi tecnologici per il "lavoro agile".

BENEFICIO: Credito d'imposta 10% della spesa fino a 2 milioni di euro di tetto massimo (15% per dispositivi o strumenti per smart working) per investimenti in beni materiali effettuati fino al 31.12.2021(*); Credito di imposta 6% per investimenti in beni materiali effettuati nel 2022. Fruibilità per gli investimenti "ordinari" e "Industria 4.0 nel 2021" anche in unica quota; diversamente in tre anni.

Per "industria 4.0": Credito di imposta 50% per investimenti fino a 2,5milioni di euro effettuati fino a tutto il 31.12.2021(*), con aliquote del 30% fino a 10milioni e del 10% da 10milioni a 20milioni di investimenti; Credito d'imposta 40% per quelli effettuati nel 2022 fino a 2,5milioni, del 20% fino a 10milioni e sempre del 10% da 10milioni a 20milioni di investimenti.

(*)=o se acquistati (conferma commissione di acquisto) e dato acconto per almeno il 20% entro tale data. Possibilità di acquisto anche nei sei mesi successivi

CONDIZIONE NECESSARIA: Indicazione in fattura di acquisto della seguente dicitura: "Beni agevolabili ai sensi dell'articolo 1, commi 1051 – 1063, Legge 178 del 30.12.2020" (integrabile anche a posteriori su copia fattura cartacea da conservare anche digitalmente).

Per Industria 4.0: fino a 300mila euro sufficiente autocertificazione; oltre tale importo necessario tecnico specializzato che certifica la presenza dei cinque requisiti; Hotel Check Up tuttavia consiglia sempre la certificazione del tecnico onde evitare gravi problematiche, contestazioni e sanzioni, in sede di verifiche. Necessaria comunicazione MISE secondo regolamento da emanarsi.

ACQUISTO BENI STRUMENTALI IMPRESE DEL MEZZOGIORNO

(Proroga a cura del comma 171 dell'Art. 1 della Legge di Bilancio 2021 o "Bonus Investimenti Sud")

PERIODO: fino a tutto il 31.12.2022.

SOGGETTI: ogni impresa ubicata in Abruzzo Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia

OGGETTO: l'acquisto di macchinari, impianti e attrezzature nuove che rientrino in un "progetto di investimento".

CONDIZIONE NECESSARIA: per vedersi riconoscere il credito d'imposta, previa comunicazione e verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate.

BENEFICIO: Il bonus è attribuito nella misura pari al 45% nel caso di piccole imprese, del 35% per le medie e del 25% per quelle di grandi dimensioni. Per il Molise e l'Abruzzo, invece, le percentuali di



aiuto sono ridotte rispettivamente al 30%, al 20% e al 10 per cento. Limite massimo di costo complessivo ammissibile, fissato a seconda della dimensione dell'impresa beneficiaria: •3 milioni di euro per le piccole imprese; •10 milioni di euro per le medie imprese; •15 milioni di euro per le grandi imprese.

SOSPENSIONE AMMORTAMENTI

(Articolo 60, commi 7-bis, 7-ter, 7-quater e 7-quinques della Legge n. 126 del 13.10.2020 conversione ex decreto "Agosto")

PERIODO: Bilancio dell'esercizio anno 2020.

SOGGETTI: Ogni impresa che non adotta "i Principi Contabili Internazionali" (in pratica ogni impresa, inclusi alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55).

BENEFICIO: Rinvio della quota 2020 agli esercizi successivi per non "deprimere il risultato di esercizio 2020" con allungamento quindi ammortamento futuro.

RIVALUTAZIONE QUOTE SOCIETARIE

(Proroga a cura del comma 1122 dell'art. 1 della legge di Bilancio 2021)

PERIODO: Quote possedute al 01.01.2021. Termine: 30.06.2021.

SOGGETTI: Possessori di quote di società (non in regime di impresa=non Holding), persone fisiche socie di società (inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51), e tutte le attività con codice ateco 55).

BENEFICIO: Rivalutazione costo storico fiscalmente riconosciuto onde ridurre la plusvalenza in caso di cessione delle partecipazioni sociali stesse (ipotesi frequente, ad esempio, di "vendita della società con il patrimonio alberghiero incluso"; mediante pagamento di un'imposta sostitutiva (che sostituirà quindi ogni imposta in sede di vendita di quote), pari al 11% dell'importo complessivo rivalutato.

CREDITO D'IMPOSTA PER RAFFORZAMENTO PATRIMONIALE

(Art. 1, comma 263, della Legge 178/2020 "Legge di Bilancio 2021")

PERIODO: perdite di società per "crisi Covid". Termine: 30.06.2021.

SOGGETTI: Soci di società (inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55) con Volume di Affari da 5 milioni a 50 milioni di euro,



BENEFICIO: Gli apporti di capitale per copertura perdite “Covid”, deliberati ed effettuati entro il primo semestre 2021, beneficiano a favore del socio di un Credito d'Imposta pari al 20% dell'importo conferito stesso. Fino al 31.12.2024 è fatto divieto di distribuzione di riserve.

RIALLINEAMENTO VALORI BENI IMMATERIALI

(Integrazione dell'art. 110 D.L. 104/2020 con inserimento comma 8bis, a cura dell'Art. 1, Comma 83, Legge 178/2020 - Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: Operazioni da eseguirsi entro la chiusura del bilancio dell'anno 2020.

SOGGETTI: Imprese, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55.

BENEFICIO: Riallineamento dei valori dei beni immateriali (quali ad esempio avviamento e altre attività immateriali già iscritti nel Bilancio al 31.12.2019) iscritti già a bilancio 31.12.2019 con valenza solo civilistica (per effetto ad esempio di operazioni “neutre fiscalmente” quali conferimenti, ecc...); mediante pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 3% (in luogo di quelle ordinarie del 12% o del 16%). Possibilità di rateizzazione in 3 rate di pari importo entro il pagamento delle scadenze previste per il saldo della Dichiarazione dei Redditi dell'anno 2020, ovverosia al 30 giugno 2021, 30 giugno 2022 e 30 giugno 2023 salvo proroghe.



AREA “FINANZA”

MORATORIA MUTUI

(Art. 1, comma 248, Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: proroga (automatica) fino a tutto il 30.06.2021.

SOGGETTI: Tutte le PMI inclusi quindi Alberghi e in genere imprese del settore turistico.

OGGETTO: mutui in essere e già in moratoria fino al 31.03.2021.

BENEFICIO: No pagamento rate o anche interessi a richiesta con allungamento durata mutuo.

FINANZIAMENTI ALLE PMI

(Art. 1, comma da 216, 218 e 244 della Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: possibilità di richiesta fino a tutto il 30.06.2021.

SOGGETTI: Tutte le Piccole Medie Imprese, compresi quindi alberghi in genere e tutte le attività con codice ateco 55.

IMPORTI: Fino a 30.000 euro (ex art. 13, comma 1, lett. m del D.L. 8/4/2020 n.23 “D.L. Liquidità”) con garanzia di SACE al 100%.

BENEFICIO: allungamento durata da 10 a 15 anni. Per coloro che hanno già in essere “mutuo covid” di questo tipo, possibilità di chiedere l’estensione della durata a 15 anni con conseguente adeguamento del tasso di interesse.

NUOVA SABATINI

(Proroga a cura dell’Art. 1, commi 95 e 96 delle legge di Bilancio 2021)

PERIODO: intero anno 2021.

SOGGETTI: Ogni impresa, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55.

BENEFICIO: Contributo in conto interessi pari al 2,75% per gli investimenti in macchinari, impianti e attrezzature; e contributo pari al 3,575% per investimenti “digitali” e “tracciamento rifiuti”.

NOVITÀ: Erogazione in unica soluzione.



CREDITO DI IMPOSTA COMMISSIONI POS

(Art. 22 del D.L. 124/2019)

PERIODO: dal 1° luglio 2020 in poi.

SOGGETTI: Ogni impresa o soggetto passivo di imposta, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e tutte le attività con codice ateco 55 con Ricavi (o compensi) non superiore a 400.000 euro annui.

BENEFICIO: credito di imposta da utilizzarsi in compensazione, pari al 30% delle commissioni addebitate per le transazioni effettuate mediante strumenti di pagamento elettronici tracciabili con clienti privati consumatori finali.

MODALITA': Il credito d'imposta, calcolato alla luce dei dati trasmessi dai prestatori dei servizi di pagamento, può essere utilizzato esclusivamente in compensazione, a decorrere dal mese successivo a quello di sostenimento della spesa, utilizzando il codice tributo "6916" rubricato: "Credito d'imposta commissioni pagamenti elettronici – articolo 22, decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124".

Infine si ricorda che il credito d'imposta deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di maturazione del credito, ed altresì nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi d'imposta successivi, fino a quello nel quale se ne termina l'utilizzo.

FONDO SPERIMENTALE PER LA FORMAZIONE TURISTICA ESPERIENZIALE

(articolo 1, COMMA 195 Legge Bilancio 2021)

PERIODO: anni 2021 e 2022.

SOGGETTI: operatori nel settore turistico, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e più in genere tutte le attività con codice ateco 55.

SPESE AMMISSIBILI: Miglioramento capacità professionali degli operatori e a rinforzare l'attenzione sulle tematiche di sostenibilità ambientale.

BENEFICIO: Modalità di accesso al fondo, risorse e quant'altro in regolamento ancora da emanarsi.

FINANZIAMENTI PER ACQUISTO DI IMMOBILI A DESTINAZIONE TURISTICA

(Proroga a cura dell'Art. 1, comma 244 della Legge di Bilancio 2021)

PERIODO: fino a tutto il 30.06.2021.



SOGGETTI: Imprese e operatori nel settore turistico, inclusi Alberghi (55.10.00), case vacanza, residence e B&B (55.20.51) e più in genere tutte le attività con codice ateco 55.

SPESE AMMISSIBILI: Operazioni di investimento immobiliare nei settori turistico alberghiero e termali, con durate minima di 10 anni e importo superiore a 500 mila euro.

BENEFICIO: copertura del fondo centrale di garanzia PMI al 100 %; con possibilità di cumulo con altre forme di garanzia (ipoteca).

**SE DESIDERI AVERE MAGGIORI INFORMAZIONI, CONTATTA
SENZA IMPEGNO**

**HOTEL CHECK UP
Commercialisti Per Albergatori**

scrivendo una mail a: info@hotel-checkup.com
**SARAI CONTATTATO APPENA POSSIBILE DA UN NOSTRO
ESPERTO, COMMERCIALISTA PER ALBERGATORI.**

