



STUDIO G&G COMMERCIALISTI ASSOCIATI

SOCIO ONORARIO
DOTTORE COMMERCIALISTA
Antonio Zanarotti

SOCI FONDATORI
DOTTORI COMMERCIALISTI
Massimo Lotto
Roberto Valentino

SOCI ORDINARI
DOTTORI COMMERCIALISTI
Angelo Stimamiglio
Federico Caprin
Roberto Dorigato
Benedetta Zanarotti
Teo Di Battista
Alberto Signorini
Sonia Poletto

STUDI FONDATORI
Studio Grieco 1947
Studio Grazioli 1958

SEDE
VICENZA - Via dei Cairoli 9

COLLABORATORI
DOTTORI COMMERCIALISTI
Francesco Ambrosini
Luigi Solinas
Alessandro Prandin
Gianluca Sordato
Marco Beghini
Laura Scalco

DOTTORI
Nicolò Dalla Riva
Arianna Maran

TIROCINANTI
DOTTORI COMMERCIALISTI
Radames Rizzato
Silvia Segnafreddo
Elisa Dalla Riva

Ai nostri Clienti

Vicenza, 8 giugno 2020

FOCUS: CREDITO D'IMPOSTA CANONI DI LOCAZIONE.

Gentile Cliente,

L'art. 28 del DL 34/2020 decreto Rilancio ha previsto un nuovo credito d'imposta sui canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo, al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica.

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 14 del 6 giugno 2020, ha fornito i primi chiarimenti sulla nuova agevolazione, istituendo anche il codice tributo con la risoluzione n. 32.

Rispetto al precedente credito d'imposta di cui all'art. 65 del DL 18/2020 decreto Cura Italia, previsto soltanto per i canoni di locazione di botteghe e negozi, la nuova agevolazione risulta più ampia, includendo tutti **gli immobili ad uso non abitativo** destinati allo svolgimento **dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico** (compresi quelli nell'ambito dell'**affitto d'azienda**) o all'esercizio abituale e professionale dell'**attività di lavoro autonomo**.

Più precisamente, possono beneficiare dell'agevolazione i soggetti esercenti attività d'impresa e i soggetti esercenti arte o professione, che abbiano **ricavi o compensi non superiori a 5 milioni** di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto Rilancio (2019, per i soggetti "solari"). Il credito di imposta spetta alle **"strutture alberghiere e agrituristiche"** (attività riconducibili alla sezione 55 dei codici ATECO) indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente (art. 28 co. 3 del DL 34/2020).

Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione inoltre che nel mese di riferimento abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente (art. 28 co. 5 del DL 34/2020).

Il credito d'imposta è riconosciuto sui **canoni di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo** e spetta anche sui canoni relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o di **affitto d'azienda**, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività.

L'agevolazione è utilizzabile **“successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni”**. Ai fini della fruizione dell'agevolazione è quindi necessario che **il canone sia stato pagato**.

Il credito d'imposta è pari al:

- **60%** dell'ammontare mensile dei canoni di locazione, leasing o di concessione dei suddetti immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività;
- **30%** dei canoni relativi a contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività.

Il credito d'imposta, per espressa previsione normativa non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109 co. 5 del TUIR.

Il credito d'imposta può essere:

- utilizzato in dichiarazione dei redditi relativa al periodo di sostenimento della spesa (periodo d'imposta 2020, periodo di pagamento dei canoni) ed in tal caso il credito spettante e i corrispondenti utilizzi vanno indicati nel quadro RU della dichiarazione dei redditi;
- utilizzato in compensazione nel modello F24, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni, attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate con il codice tributo “6920”;
- ceduto al **locatore/concedente** a titolo di pagamento del canone: l'Agenzia ha chiarito che è possibile fruire del credito in esame attraverso la cessione dello stesso al locatore o conducente del credito di imposta, fermo restando che in tal caso deve intervenire il **pagamento della differenza tra il canone dovuto ed il credito di imposta** (40% del canone di locazione considerando che il credito è del 60%, oppure 30% del canone in caso di affitto d'azienda considerando che in tal caso il credito è del 30%).

- ceduto a **soggetti terzi**, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.

Tuttavia, si segnala che le modalità attuative della cessione dei crediti d'imposta saranno definite con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

Infine, a norma dell'art. 28 co. 8 del DL 34/2020, il credito d'imposta in esame non è cumulabile con il credito d'imposta di cui all'art. 65 del DL 18/2020 convertito (credito locazione botteghe e negozi) in relazione alle medesime spese sostenute e, più precisamente: • con riferimento al mese di marzo, il contribuente che presenti le condizioni sia per il credito di cui all'art. 65 del DL 18/2020 che per il credito di cui all'art. 28 del DL 34/2020 potrebbe scegliere di quale dei due crediti usufruire; • con riferimento ai successivi mesi di aprile e maggio, risulta applicabile il solo credito d'imposta di cui all'art. 28 del DL 34/2020.

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e porge cordiali saluti.

Studio G&G Commercialisti Associati