



& PARTNERS



COMMERCIALISTI & CONSULENTI DEL LAVORO

Circolare 3/2020 del 24.03.2020

OGGETTO: Agevolazioni D.L. CURA ITALIA - Credito d'imposta locazioni spendibile già dal 25.03.2020

Ai gentili Clienti

- mail-

Gentile Cliente,

Il Decreto Cura Italia pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17 marzo prevede, all'articolo 65, un'agevolazione (il cosiddetto bonus affitti) in favore dei lavoratori autonomi (negozianti, commercianti, artigiani ecc.) costretti a chiudere le attività per rispettare le misure restrittive volte a limitare il contagio da Covid-19.

- **Non si tratta di una sospensione dei pagamenti dell'affitto bensì di un credito di imposta pari al 60% del canone di locazione versato o da versare.**
- **Non potrà beneficiare della misura chi non sia stato costretto ad interrompere l'attività commerciale.**

Con la risoluzione AdE 13/E pubblicata nella serata di venerdì 20 marzo, l'Agenzia delle entrate ha approvato il **codice tributo 6914** destinato al credito d'imposta, **spendibile in F24 per la compensazione di altri tributi o contributi (risoluzione AE 13/E/2020)**; l'aspetto di maggior interesse legato al provvedimento di prassi richiamato è legato alla **spendibilità (pressoché) immediata di tale credito**, in quanto si tratta di un codice tributo utilizzabile del **prossimo 25 marzo**.

L'articolo 65 D.L. 18/2020 introduce a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, per l'anno 2020, **un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1 (nella quale sono appunto censiti "negozi e botteghe").**

Il primo elemento da osservare è il fatto che il bonus è riconosciuto ad una specifica categoria catastale, e quindi sono esclusi da tale beneficio tutti i conduttori che utilizzano un fabbricato che ha la caratteristica di negozio, ma che presenta un diverso

accatastamento.

Non viene chiarito come ci si debba comportare nel momento in cui fossero locati congiuntamente più immobili di diversa categoria; si pensi al caso di un negozio con annesso deposito separatamente censito nella categoria C/2:

- Evidentemente, se nel contratto fosse stabilito un separato canone per ciascuna unità immobiliare, il bonus sarebbe calcolato sul canone espressamente stabilito per il C/1;
- Al contrario (come più probabilmente si potrebbe verificare nella pratica), se vi fosse un canone indistinto per tutte le unità immobiliari oggetto di locazione, la soluzione dovrebbe essere quella di imputare il canone a ciascuna di queste proporzionalmente alla rendita catastale (come avviene in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi, al fine della tassazione del reddito fondiario), quindi, di conseguenza, calcolare il bonus solo sulla frazione di canone imputato al C/1.

Il secondo comma del richiamato articolo 65 afferma che il credito d'imposta non si applica alle attività di cui agli allegati 1 e 2 D.P.C.M. 11.03.2020, ossia le attività che sono state identificate come essenziali, tra cui farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari di prima necessità.

Il Decreto Cura Italia pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 17 marzo prevede, all'articolo 65, un'agevolazione (il cosiddetto bonus affitti) in favore dei lavoratori autonomi (negozianti, commercianti, artigiani ecc.) costretti a chiudere le attività per rispettare le misure restrittive volte a limitare il contagio da Covid-19. Non si tratta di una sospensione dei pagamenti dell'affitto bensì di un credito di imposta pari al 60% del canone di locazione versato o da versare. Non potrà beneficiare della misura chi non sia stato costretto ad interrompere l'attività commerciale.

La ratio del legislatore è evidentemente legata al fatto che queste attività hanno continuato la propria attività, quindi sono quelle che, almeno dal punto di vista economico, dovrebbero aver subito il danno minore in questa prima fase di emergenza. Superfluo affermare che **presupposto per l'ottenimento del credito d'imposta sia la circostanza di essere conduttori in un contratto di locazione in corso di validità, non risolto e non scaduto.**

Non pare peraltro necessario che la locazione debba necessariamente essere in corso per tutto il mese; anche un contratto cessato nel corso del mese di marzo dà diritto al credito d'imposta conseguente, facendo riferimento al canone previsto per tale frazione di mensilità.

Non viene peraltro richiesto che il canone di locazione debba essere necessariamente pagato; quindi esso spetta anche ai conduttori non in regola con le obbligazioni nei confronti del locatore.

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali Saluti.

Per Studio Format

Dr. Prudeniano Giovanni Antonio