

Analisi e commenti

DI “Rilancio” a piccole dosi - 2 credito d'imposta locazioni

25 Maggio 2020

Riconosciuto a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa, fino al 31 dicembre 2021, può essere oggetto di cessione, anche parziale

immagine generica illustrativa
Image not found or type unknown

Tra le misure adottate dal decreto “Rilancio”, decreto legge n. 34/2020, introdotte per mitigare gli effetti negativi derivanti dall'adozione delle misure connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19 e cercare di incentivare la ripresa di numerose attività economiche, appare l'**articolo 28** che introduce un credito d'imposta sui canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e sull'affitto d'azienda.

La disposizione prevede che ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019, spetta un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di *leasing* o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività agricola, d'impresa o di lavoro autonomo.

Diversamente, per i contratti di affitto d'azienda e per i contratti aventi ad oggetto servizi a prestazioni complesse, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività economica, la misura del credito d'imposta si riduce al 30% del canone dovuto.

Per le strutture alberghiere, in relazione alle quali l'effetto negativo delle misure di prevenzione e contenimento è stato ancora più stringente, il credito d'imposta spetta indipendentemente dal volume di affari registrato nel periodo d'imposta precedente.

La misura del credito è commisurata all'importo versato per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio 2020. Per le strutture turistico ricettive con attività stagionale il credito d'imposta spetta con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno 2020.

L'agevolazione non è cumulabile con quello previsto dall'articolo 65 del decreto "Cura Italia".

Per quanto riguarda le attività economiche, il credito può essere fruito a condizione che il conduttore abbia subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi, di almeno il 50%, rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Tale condizione non opera per gli enti non commerciali, compresi quelli del Terzo settore, e per gli enti religiosi riconosciuti civilmente ai quali il credito è concesso senza particolari vincoli.

Il credito è riconosciuto a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa e non concorre alla formazione del reddito, ai fini delle imposte sui redditi, e del valore della produzione, ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

In alternativa il credito può essere utilizzato in compensazione, ma solo in un momento successivo al pagamento del canone.

Al fine di consentire un più rapido utilizzo delle misure introdotte con il decreto "Rilancio", l'**articolo 122** prevede che fino al 31 dicembre 2021, il credito d'imposta può essere oggetto di cessione, anche parziale.

I cessionari utilizzano il credito con le stesse modalità previste per il cedente, eventualmente anche mediante fruizione dello stesso in compensazione. Alle disposizioni in commento non si applicano i limiti previsti dalla legge con riferimento agli istituti previsti in materia di compensazione orizzontale e verticale.

L'eventuale cessione del credito non pregiudica i poteri delle competenti Amministrazioni in merito al controllo sulla effettiva spettanza del credito d'imposta, all'accertamento e all'irrogazione delle sanzioni nei confronti dei soggetti beneficiari.

I soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito ricevuto.

Nei prossimi giorni, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, verranno definite le modalità attuative della presente disposizione.

continua

La **prima puntata** è stata pubblicata venerdì 22 maggio 2020

di

Gaetano Corallo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/dl-rilancio-piccole-dosi-2-credito-dimposta-locazioni>