

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

Credito d'imposta canoni di affitto esteso alla sublocazione dell'Asd

20 Ottobre 2020

La precisazione tiene conto sia delle analogie con la locazione sia dell'intenzione del legislatore di introdurre una misura che contrastasse il più possibile gli effetti negativi dell'epidemia



Un'associazione sportiva dilettantistica iscritta al Coni potrà accedere al *bonus* affitti previsto dall'**articolo 28** del decreto "Rilancio", per i canoni corrisposti sulla base di un contratto di sublocazione, purché sussistano tutte le altre condizioni previste dalla norma agevolativa. E' in sintesi il chiarimento contenuto nella **risoluzione n. 68/E** del 20 ottobre 2020 dell'Agenzia delle entrate.

L'Agenzia ricorda la misura del DI "Rilancio" a sostegno delle imprese e dell'economia che ha introdotto un credito d'imposta pari al 60% del canone di locazione, *leasing* o concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività commerciali industriali artigianali, agricole, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo (articolo 28, comma 1, DI n. 34/2020). Il credito d'imposta spetta in presenza di una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente ed è commisurato all'importo del canone di locazione effettivamente versato nel 2020 con riferimento ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno.

Il comma 4 del medesimo articolo prevede che tale credito possa essere fruito anche dagli enti non

commerciali, inclusi quelli del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti per il “*canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale*”. Tale principio è stato chiarito anche dalla circolare n. 14/2020 (vedi articolo “**Credito d'imposta canoni di locazione. I primi chiarimenti delle Entrate**”).

L'Agenzia, nella risoluzione in esame, ripercorre anche le misure sulla determinazione dei ricavi per gli enti non commerciali.

In primo luogo, dal combinato disposto dei commi 1 e 4, dell'articolo 28 del DI “Rilancio”, unitamente alle precisazioni della circolare n. 14/2020, si evince che tali soggetti possono fruire del *bonus* locazione anche nei casi in cui oltre all'attività istituzionale svolgano anche un'attività commerciale, in modo non prevalente o esclusivo. Chiaramente, in tal caso, se i ricavi di tale attività superano la soglia dei 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente, l'ente non potrà beneficiare del credito d'imposta.

Sempre riguardo alla soglia dei ricavi, l'Agenzia chiarisce, come indicato anche nella circolare n. 14/2020, che per gli enti non commerciali che svolgono attività commerciale non prevalente la soglia dei ricavi o compensi va determinata per i soli ricavi Ires, per ciascuna tipologia di soggetto tenendo conto delle proprie regole di determinazione del reddito, restandone esclusi quelli derivanti da attività istituzionali.

Inoltre, per gli enti non commerciali che svolgono solo, occasionalmente, attività commerciale e che, pertanto, non dispongono di partita Iva, il credito d'imposta va determinato sull'importo dell'affitto al lordo dell'Iva, in quanto in tale particolare ipotesi l'imposta rappresenta un costo che incrementa il canone di affitto dovuto.

L'Agenzia ricorda, poi, che il contratto di sublocazione è disciplinato dagli articoli 1594 e 1595 del codice civile e dalla legge n. 392/1978 e che dal punto di vista civilistico è in stretta dipendenza dal contratto di affitto, analogia evidente anche dal punto di vista fiscale in quanto per entrambe le tipologie vige lo stesso regime tributario.

Di conseguenza, in considerazione sia delle analogie fra i due contratti sia dell'intenzione del legislatore di prevedere un beneficio ad ampio raggio per il contenimento della crisi economica, l'Agenzia ritiene che il credito d'imposta per i canoni di locazione possa valere anche per i canoni derivanti dai contratti di sublocazione. Anche nel caso in esame, quindi, la società, iscritta al registro nazionale delle associazioni e delle società sportive dilettantistiche presso il Coni, potrà accedere al *bonus* con riferimento al contratto di sublocazione, in presenza di tutti gli altri requisiti previsti dalla normativa.

La risoluzione, infine, precisa che anche il conduttore principale potrà beneficiare del credito d'imposta. Ai fini del calcolo della riduzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento, occorrerà considerare anche il canone relativo alla sublocazione al lordo del credito d'imposta in questione.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/credito-dimposta-canoni-affitto-esteso-alla-sublocazione>