

Normativa e prassi

Tax credit “affitti” per l’Enc sul canone versato a lordo Iva

8 Marzo 2021

Per determinare la soglia degli introiti non superiore a 5 milioni di euro, si devono considerare i soli ricavi rilevanti ai fini Ires, con esclusione di quelli derivanti da attività svolte per scopi istituzionali

calcolatrice L’Agenzia delle entrate, con la **risposta n. 160** dell’8 marzo 2021, per i canoni di locazione relativi agli immobili adibiti a sede istituzionale, dà il via libera all’utilizzo del *bonus* “affitti” all’ente non commerciale, che svolge solo, occasionalmente, attività commerciale ed è privo di partita Iva. Il credito d’imposta, in tale ipotesi, va determinato sull’importo dell’affitto al lordo dell’Iva, in quanto l’imposta rappresenta per l’ente non commerciale un costo che incrementa il canone di locazione corrisposto.

L’istante è un Enc privo di partita Iva e, al tempo stesso, associazione privatistica senza fini di lucro. Le sue risorse finanziarie derivano dalle quote associative e dalle attività non commerciali (**articolo 148**, comma 3 del Tuir), per un importo annuale superiore a 5 milioni di euro. L’ente svolge, inoltre, occasionalmente attività commerciali finalizzate agli scopi istituzionali, con ricavi marginali, dichiarati ai fini Ires come redditi diversi, quali *royalties*, subaffitti di impianti sportivi e incassi di gare di spareggio per la conclusione dei campionati. L’associazione opera, in tutto il territorio nazionale, in immobili per i quali paga canoni di affitto a fronte di fatture sottoposte a Iva. L’istante chiede se può beneficiare del credito di imposta previsto dall’**articolo 28** del decreto “Rilancio” in relazione ai canoni corrisposti e se deve tener conto del limite dei 5 milioni fissati dalla norma per usufruire dell’agevolazione. L’ente ritiene che gli introiti che superano tale tetto derivano da attività non commerciale e, quindi, non rilevanti ai fini del *bonus* in questione e incassa il sì anche dell’amministrazione finanziaria.

Il credito d’imposta oggetto dell’interpello è stato introdotto dal decreto “Rilancio” per risarcire

parzialmente gli esercenti dei canoni di locazione mensili degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda corrisposti nonostante la chiusura forzata dell'attività dovuta all'emergenza da Covid-19. Possono beneficiare dell'agevolazione i contribuenti che svolgono attività d'impresa, arte o professione, che nel 2019 non hanno superato, tra ricavi o compensi, il tetto complessivo di 5 milioni di euro (comma 1).

La norma specifica che possono usufruire del *tax credit* anche gli enti non commerciali per il canone di locazione, di *leasing* o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale (comma 4).

Per chi svolge attività economica il credito d'imposta è subordinato a una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente e, inoltre, la misura dell'agevolazione è commisurata *“all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio e giugno”* (comma 5).

L'Agenzia delle entrate è intervenuta sull'argomento con diversi documenti di prassi. In particolare, con la circolare n. 14/2020 (vedi articolo ***“Credito d'imposta canoni di locazione. I primi chiarimenti delle Entrate”***) e la risoluzione n. 68/2020 (vedi articolo ***“Credito d'imposta canoni di affitto esteso alla sublocazione dell'Asd”***) ha chiarito che, come prevede la norma, possono fruire del credito di imposta gli enti non commerciali, comprese le organizzazioni del terzo settore, e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, relativamente al costo sostenuto per il *“canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale”*.

L'amministrazione osserva che, dalla lettura della disposizione, emerge che detti organismi possono usufruire del contributo anche se svolgono, oltre all'attività istituzionale, un'attività commerciale, in modo non prevalente o esclusivo.

Il quadro normativo, secondo l'Agenzia, esclude dal beneficio gli enti che esercitano, in via prevalente o esclusiva, un'attività in regime di impresa con ricavi superiori al limite di 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente.

Gli enti non commerciali, spiega la risoluzione n. 68/2020 richiamata, per determinare la soglia degli introiti non superiore a 5 milioni di euro, devono considerare i soli ricavi rilevanti ai fini Ires, con esclusione di quelli derivanti da attività svolte in diretta attuazione degli scopi istituzionali.

La circolare n. 14/2020 ha, inoltre, chiarito che, per la verifica dei flussi reddituali per gli Enc che svolgono attività commerciale non prevalente, il calcolo del limite dei 5 milioni di euro va

determinato per ciascuna tipologia di soggetto in base alle proprie regole di definizione del reddito. Al riguardo, gli enti che effettuano operazioni commerciali soltanto occasionalmente e, quindi, privi di partita Iva, devono calcolare il credito d'imposta sull'importo dell'affitto al lordo Iva, perché in tal caso l'imposta rappresenta per l'Enc un aggravio sul canone d'affitto dovuto.

In definitiva, conclude l'Agenzia, tornando al caso dell'interpello, l'ente istante può beneficiare del *bonus* "locazioni" per i canoni corrisposti in relazione agli immobili adibiti a sede istituzionale al lordo dell'Iva indicata nella fattura.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/tax-credit-affitti-lenc-sul-canone-versato-lordo-iva>