

Normativa e prassi

## L'affitto d'azienda non interrompe l'attività ai fini del cfp "Covid-19"

24 Giugno 2021

Non è corretto calcolare i parametri richiesti dalla misura agevolativa con riferimento soltanto all'effettiva operatività di una specifica ditta, in tal caso non è il soggetto a rilevare



Due quesiti, ma in sostanza stesse le conclusioni. In caso di affitto d'azienda l'attività è considerata continuativa e, quindi, ai fini del contributo a fondo perduto riconosciuto dal decreto "Sostegni", occorre fare riferimento anche ai periodi interessati da tale evento per determinare il calo del fatturato e il tetto massimo di ricavi e compensi. Sono queste, molto sinteticamente, le precisazioni fornite dall'Agenzia delle entrate con le risposte **n. 444** e **n. 445**

del 24 giugno 2021.

### Risposta n. 444/2021

Il quesito è di una società che ha iniziato la sua attività di bar e altri esercizi simili nel 2020. Nello stesso anno ha acquisito in affitto, da una ditta che esercita l'attività di distributore di carburante, il ramo d'azienda relativo alla sola attività di bar all'interno della stazione di servizio di proprietà del cedente e da questo gestita. Lo stesso ramo d'azienda, fino al termine del 2019, era in affitto a una terza ditta individuale del quale l'istante non possiede ulteriori informazioni, che risulta completamente svincolata da qualsiasi tipo di rapporto sia per quanto riguarda l'istante che il cedente.

Il titolare del bar chiede come calcolare il contributo a fondo perduto previsto dall'articolo 1, del DI

"Sostegni", ritenendo di rientrare tra i "soggetti che hanno attivato la partita Iva dal 1° gennaio 2019" e poter, pertanto, usufruire dell'indennizzo, senza dover rispettare la condizione richiesta di riduzione di fatturato anno 2020 su anno 2019.

La chiave della soluzione si fonda sui precedenti documenti di prassi dell'Agenzia che hanno fornito precisazioni in merito all'applicazione dei cfp introdotti nel periodo di emergenza sanitaria, in caso di riorganizzazioni aziendali e operazioni straordinarie.

L'affitto d'azienda non interrompe l'attività e, quindi, la ditta istante non rientra tra i soggetti neocostituiti ai fini del contributo in questione e deve determinare l'indennizzo considerando gli effetti dell'acquisizione in affitto sia in relazione al calcolo del tetto massimo di ricavi o compensi, sia per quanto riguarda il calcolo della riduzione del fatturato e delle soglie di determinazione del contributo.

### **Risposta n. 445/2021**

L'istante svolge attività di ristorazione dal 2006, gestendola in prima persona fino a un determinato periodo del 2018, dopo di che ha ceduto il ramo d'azienda in gestione ad altra società.

Nel 2019 ha registrato la risoluzione del suddetto contratto, ma a seguito di un procedimento giudiziario attivato nei confronti dell'altra parte ha ottenuto la riconsegna dei locali nel 2020.

Il ristoratore intende usufruire del cfp "Sostegni" che prevede, tra i requisiti, la diminuzione del 30% del fatturato 2020 rispetto a quello del 2019. In particolare vuol sapere se per accedere al *bonus*, deve considerare la continuità aziendale con l'attività svolta dall'affittuario nel 2019 oppure se il confronto di fatturato debba essere effettuato con l'anno 2017, ultimo anno nel quale ha direttamente svolto per l'intero anno solare l'attività.

Il contribuente ritiene di possedere i requisiti oggettivi per usufruire del contributo perché l'attività è tornata nella sua disponibilità nel 2020, ma in condizione di continuità rispetto al 2017, con l'utilizzo degli stessi, beni strumentali e licenza. In definitiva è del parere che, trattandosi di una risoluzione di contratto di affitto d'azienda, il raffronto debba effettuarsi con il fatturato del 2017 e non del 2019.

L'analisi dell'Agenzia conduce a una diversa conclusione. L'amministrazione, dopo aver ricordato gli ambiti applicativi della norma, sulla base dei chiarimenti forniti in più occasioni e, in particolare, con le circolari n. 15/2020 e n. 22/2020, nonché con l'interpello n. 426/2020, sostiene non applicabile la soluzione descritta dall'istante, che propone il confronto con il fatturato relativo all'anno 2017, ultimo anno in cui ha svolto direttamente l'attività, considerato che, che in via generale, il contratto di affitto non interrompe la continuità aziendale.

L'istante deve, quindi, determinare la soglia di accesso al contributo includendo l'ammontare dei ricavi riferibili all'azienda concessa in affitto nel 2019 e per il calcolo della riduzione del fatturato deve confrontare i dati considerando anche il fatturato della stessa società.

di  
**r.fo.**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/laffitto-dazienda-non-interrompe-lattivita-ai-fini-del-cfp>