

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

Analisi e commenti

Dal Sostegni bis convertito - 4: bonus affitti, perimetro più ampio

28 Luglio 2021

Hanno diritto al credito d'imposta, per i canoni di locazione commerciale pagati da gennaio a maggio, anche i dettaglianti che nel 2019 hanno realizzato ricavi oltre i 15 milioni di euro



Smussato il paletto che circoscriveva l'ambito applicativo del "bonus affitti" agli operatori economici con ricavi o compensi non eccedenti la soglia dei 15 milioni: l'accesso alla misura agevolativa è ora aperto anche alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio che superano quel limite; l'importo riconosciuto, tuttavia, è inferiore rispetto a quello attribuito agli altri soggetti. La spettanza

del credito d'imposta rimane ancorata alla circostanza che l'ammontare medio mensile del fatturato dell'anno pandemico (1° aprile 2020 - 31 marzo 2021) sia inferiore almeno del 30% rispetto a quello precedente (1° aprile 2019 - 31 marzo 2020).

La novità è contenuta nel nuovo comma 2-bis dell'**articolo 4** introdotto dal Parlamento durante l'*iter* di conversione in legge del DI n. 73/2021.

Cos'è il "bonus affitti"

È una delle misure adottate a maggio dell'anno scorso dal decreto "Rilancio" per mitigare gli effetti negativi derivanti dalle disposizioni di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza Covid. La norma originaria (**articolo 28**, DI n. 34/2020 - vedi "**DI Rilancio a piccole dosi - 2. Credito d'imposta locazioni**") riconosceva per alcuni mesi, agli esercenti attività d'impresa, arte o

professione con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore di quel decreto e con un calo del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'esercizio precedente, 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 industriale, commerciale, artigianale, agricola o di interesse turistico ovvero all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo; il bonus era del 30% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo.

La disciplina del "bonus affitti" è stata più volte ritoccata da successivi provvedimenti normativi emergenziali (questo è il settimo intervento modificativo), da ultimo proprio dal "Sostegni *bis*", che, nella versione originaria, cioè prima della conversione in legge, già aveva apportato un paio di cambiamenti importanti (vedi "***DI Sostegni bis - 2: bonus affitti per immobili strumentali e aziende***"). In particolare, il credito d'imposta sui canoni dei locali commerciali:

- per i soggetti cui spettava fino al 30 aprile 2021 e indipendentemente dal volume di ricavi registrato nel periodo d'imposta precedente (imprese turistico-ricettive, agenzie di viaggio e turismo, tour operator e stabilimenti termali), è stato prorogato per altri tre mesi, da maggio a luglio
- per gli altri operatori economici (esercenti attività d'impresa, arte o professione) e per gli enti non commerciali, compresi quelli del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, è stato ripristinato per i mesi da gennaio a maggio 2021, con contestuale rilevante ampliamento della platea di beneficiari, dal momento che il vecchio limite per l'accesso, fissato a 5 milioni di euro di ricavi o compensi, è stato triplicato, innalzato cioè a 15 milioni di euro.

L'estensione ai dettaglianti con ricavi oltre i 15 milioni

Il neo introdotto comma *2-bis* allarga ulteriormente il perimetro di applicazione del "bonus affitti", ammettendo alla misura agevolativa anche le imprese esercenti attività di commercio al dettaglio con ricavi superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del "Sostegni *bis*", ossia nel 2019 per i contribuenti con esercizio coincidente con l'anno solare.

Il credito d'imposta spetta in relazione ai canoni versati per ciascuno dei mesi **da gennaio a maggio 2021**, sempreché l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo

compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 (“anno pandemico”) sia inferiore almeno del 30% rispetto all’ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dell’analogo periodo precedente (1° aprile 2019 - 31 marzo 2020). Si prescinde dal requisito relativo al calo di fatturato nei confronti di coloro che hanno iniziato l’attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Per i dettaglianti con ricavi 2019 sopra i 15 milioni di euro, la misura del bonus è ridotta rispetto a quella riconosciuta agli altri soggetti; è pari:

- al **40%** (invece che 60%) dell’ammontare mensile del canone, in caso di locazione, *leasing* o concessione di immobili a uso non abitativo
- al **20%** (invece che 30%), in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d’azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo.

continua

La **prima puntata** è stata pubblicata venerdì 23 luglio

La **seconda puntata** è stata pubblicata lunedì 26 luglio

La **terza puntata** è stata pubblicata martedì 27 luglio

di

Nicola Buongrigo

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/analisi-e-commenti/articolo/dal-sostegni-bis-convertito-4-bonus-affitti-perimetro-piu-ampio>