

Normativa e prassi

Rinuncia ai crediti di canoni scaduti, per il fisco è “diminuzione di ricavi”

15 Ottobre 2021

È il corretto inquadramento ai fini Ires e Irap della rinegoziazione di una locazione d'azienda per favorire i mancati introiti del conduttore dovuti all'epidemia da Covid-19

immagine generica image not found or type unknown

Una società che ha affittato un ramo d'azienda e che, a seguito della contrazione dei ricavi del conduttore dovuta all'emergenza epidemiologica, ha deciso di rinegoziare il canone di locazione andando incontro al conduttore, quando i crediti ai quali ha rinunciato erano già maturati, dovrà ritenere tale riduzione ai fini Ires e Irap una “diminuzione di ricavi”. È la sintesi della **risposta n. 716/2021** dell'Agenzia delle entrate.

L'istante in particolare chiede se, ai fini della corretta determinazione del reddito imponibile, tale modifica contrattuale, effettuata in data 15 dicembre 2020, costituisca una “diminuzione di ricavi” o una “perdita su crediti”.

L'istante fa sapere che con il nuovo accordo egli disponeva la remissione del debito del conduttore per gli importi relativi a luglio agosto e quota parte di settembre 2020. Il conduttore a sua volta si impegnavano a versare una certa somma in suo favore entro dicembre 2021 e a non pretendere ulteriori agevolazioni per motivazioni simili.

La società istante chiede la corretta qualificazione fiscale della rinuncia dei crediti effettuata e cioè se debba essere considerata come “perdita su crediti”, deducibile in base alla disciplina dell'articolo 101, comma 5, del Tuir, oppure come “riduzione” dei ricavi imponibili con effetto *ex tunc* ai fini Ires (articolo 85 del Tuir) e ai fini Irap (articolo 5 del Dlgs n.446/1997).

Il dubbio dell'istante nasceva dal fatto che i crediti ai quali ha rinunciato alla data di sottoscrizione della modifica contratto (15 dicembre 2020) erano già maturati anche se le somme non erano state corrisposte . di conseguenza lo stesso istante non era autorizzato a ridurre i propri ricavi imponibili

tuttavia a causa della rinuncia in teoria dovrebbe registrare una perdita su crediti con conseguente deducibilità secondo le previsioni dell'articolo 101, comma 5, del Tuir. in tal caso però ci sarebbe anche un dubbio di qualificazione di tale perdita su crediti in ordine ai richiesti "elementi certi e precisi".

L'Agenzia rileva che la rinegoziazione del contratto di affitto d'azienda originariamente sottoscritto tra l'istante e la società affittuaria è stata originata dal danno subito dal conduttore a causa della pandemia. In tale contesto, la rinuncia a determinati crediti disposta per far fronte alla sopravvenuta crisi, a parere dell'Agenzia, può essere assimilata a una modifica dell'originario contratto e non a una modifica unilaterale da parte della società istante. Le parti in sintesi hanno concordato nuove regole nell'interesse di entrambi. Il mancato incasso dei canoni quindi ha comportato una riduzione dei canoni stessi e, di conseguenza, dei ricavi.

In conclusione, il trattamento fiscale del componente oggetto dell'istanza, deve essere qualificato come "diminuzione di ricavi" ex articolo 85, del Tuir ai fini Ires, e ai sensi dell'articolo 5, del Dlgs n. 446/1997, ai fini Irap.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/rinuncia-ai-crediti-canoni-scaduti-fisco-e-diminuzione-ricavi>