Normativa e prassi

Bonus locazioni zone “calamitate” irrilevante il calo di fatturato

15 Ottobre 2021

L’Agenzia delle entrate chiarisce che è possibile fruire del credito d’imposta per tutto il periodo interessato dall’agevolazione anche se non espressamente specificato dalla norma

terremoto
Image not found or type unknown

La società alberghiera con domicilio fiscale o sede operativa in un comune con stato di emergenza in atto per evento calamitoso al momento dell’inizio dell’emergenza da Covid-19 può usufruire del *bonus* locazione da marzo 2020 a luglio 2021 a prescindere dal calo di fatturato. È quanto precisa l’Agenzia delle entrate con la **risposta n. 713/2021**.

Oggetto dell’interpello è il credito d’imposta introdotto dall’**articolo 28** del decreto “Rilancio” per risarcire parzialmente operatori e aziende dei canoni di locazione pagati per gli immobili adibiti allo svolgimento delle attività chiuse a causa delle misure anti-Covid adottate nel periodo più critico dell’emergenza sanitaria.
Tra i requisiti previsti dal comma 5 dell’agevolazione, è richiesto un calo di fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% per ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 rispetto agli stessi periodi del 2019. I mesi interessati diventano aprile, maggio, giugno e luglio per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale.

La stessa norma consente ai soggetti con sede operativa o domicilio fiscale in una zona in stato di emergenza per eventi calamitosi al momento delle misure anti-Covid di beneficiare del credito d’imposta a prescindere dalla diminuzione del fatturato, condizione in cui si trova l’istante che, quindi, ha potuto usufruire del *bonus* da subito senza confronti con il 2019.
Successive modifiche apportate alla disposizione, hanno esteso il beneficio per il settore turistico prima fino al 31 dicembre 2020 e poi fino al 30 aprile 2021. In particolare, l’ultima proroga ha

previsto che "*per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, il credito d'imposta spetta fino al 30 aprile 2021*".
Gli slittamenti non hanno in ogni caso portato cambiamenti riguardo alla deroga rispetto alla regola del confronto del fatturato per le imprese in aree "calamitate".
Tuttavia, la versione che ha prolungato, per le imprese alberghiere, l'agevolazione fino al 30 aprile 2021, subordinava il beneficio peri i primi mesi del 2021 al confronto con gli stessi mesi del 2020 ossia con un periodo già in emergenza da pandemia.
La svista è stata corretta con un nuovo aggiornamento dell'articolo 28, comma 5, che è stato così integrato "*per le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator, il credito d'imposta spetta fino al 30 aprile 2021, a condizione che abbiano subìto una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50 per cento rispetto allo stesso mese dell'anno 2019*" (articolo 2-*bis*, Dl n. 172/2020).

L'integrazione, secondo l'istante, crea dubbi sulla possibilità di beneficiare del credito d'imposta a prescindere dal calo del fatturato per le aziende alberghiere situate nei territori in stato di emergenza per calamità al momento dell'emergenza da pandemia.
In pratica, alla lettera, per effetto dell'ultima modifica, secondo la società, il credito sarebbe stato fruibile senza raffronti con il 2019 soltanto fino a luglio 2020 e, quindi, utilizzato indebitamente, anche prima dell'ultima modifica, per i mesi successivi a luglio 2020, se in mancanza del requisito della diminuzione del fatturato.
Il *bonus*, infine, è stato esteso ancora una volta dal Sostegni-*bis* che ha portato la sua scadenza al 31 luglio 2021.

Il contribuente chiede se può accedere al *bonus* per l'intero periodo interessato dalla misura e, quindi, per i mesi da marzo 2020 a luglio 2021, compresi i mesi in cui il fatturato non è stato inferiore di almeno il 50% rispetto al corrispondente mese dell'anno 2019.

La risposta dell'Agenzia è positiva per il contribuente. Il documento di prassi richiama le modalità e gli ambiti applicativi del credito d'imposta introdotto dall'articolo 28 del decreto "Rilancio" relativo ai canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda a favore dei soggetti 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 del decreto.
Il *bonus*, tuttavia, prevede una deroga per le strutture alberghiere, termali e agrituristiche, per le agenzie di viaggio e turismo e per i *tour operator*, che possono usufruire del beneficio a prescindere dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente.
Inoltre, secondo quanto detta il comma 5, il credito è commisurato all'importo versato, nel 2020, in

ciascuno dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e per le strutture turistiche ricettive con attività solo stagionale nei mesi di aprile, maggio, giugno e luglio.

L'amministrazione finanziaria riguardo ai chiarimenti richiesti riguardanti l'interpretazione dell'ultima formulazione del comma 5 oggetto dell'interpello, precisa che, secondo la relazione illustrativa della norma "artefice" della modifica (articolo *2-bis*, Dl n. 73/2021), il *bonus* locazioni spetta a condizione che le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i *tour operator* abbiano subìto una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto al corrispondente mese del 2019. La precisazione, osserva l'amministrazione, si è resa necessaria perché altrimenti il confronto sul calo dei ricavi sarebbe dovuto avvenire, per i mesi da gennaio ad aprile 2021 (luglio 2021, in seguito alla proroga apportata dall'articolo 4 del Dl n. 73/2021) con il 2020, ossia con un periodo già condizionato dalle chiusure disposte per contenere il contagio.

L'intervento normativo ha soltanto voluto evidenziare che il confronto, anche per tali mesi, andava fatto con il 2019.

Di conseguenza l'Agenzia ritiene che, anche per ragioni di carattere sistematico, la disposizione del terzo periodo del comma 5 secondo cui "*il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente (*ovvero, la diminuzione del fatturato o dei corrispettivi *(...) ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da COVID-19*" è applicabile non soltanto per i mesi marzo-dicembre 2020 ma anche per i mesi interessati dall'agevolazione nel 2021 (e cioè da gennaio a luglio). L'amministrazione finanziaria è del parere che la disposizione non abbia voluto escludere quest'ultimo periodo dal beneficio nonostante non se ne faccia espresso riferimento nella norma.

In definitiva l'istante, se in possesso dei requisiti, potrà fruire del credito di imposta per i mesi da marzo 2020 a luglio2021, a prescindere dalla verifica del requisito del calo del fatturato.

di
r.fo.

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-locazioni-zone-calamitate-irrilevante-calo-fatturato