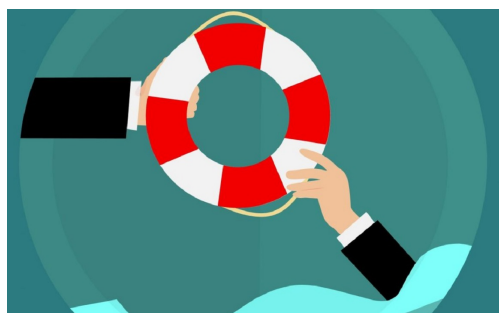


Normativa e prassi

Bonus locazioni, per il quantum fa fede la data di concessione

1 Dicembre 2021

La deroga alla soglia degli aiuti di Stato erogabili nel periodo della pandemia è stata modificata ed è stata innalzata rispetto alla previsione originaria, ma con decorrenza dal 28 gennaio 2021



L'ammontare massimo erogabile del credito d'imposta locazioni concesso prima del 28 gennaio 2021 e, quindi prima della modifica al Quadro degli aiuti di Stato anti Covid-19 previsto dalla Ue, è pari al limite stabilito originariamente di 800mila euro. In presenza di una quota residua non fruita, l'istante non può compensare nel 2021 il credito non utilizzato presentando un modello F24 a saldo

zero, ma avrebbe potuto ulteriormente cedere la parte di credito non compensata entro il 31 dicembre 2020, non potendo fruirne direttamente o cedere il credito negli anni successivi. È quanto chiarisce la **risposta n. 797** del 1° dicembre 2021.

Il chiarimento è diretto a una società che il 14 ottobre 2020 ha acquistato da un'altra società appartenente allo stesso gruppo il credito di imposta previsto all'articolo 28 del decreto "Rilancio", per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda, versati, dai titolari dei relativi contratti, nel periodo in cui le attività economiche hanno subito lo stop causato dalla pandemia da Covid-19.

La misura è soggetta al limite previsto dalla comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020)1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno

dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19" e successivi aggiornamenti. In particolare, con la modifica al Quadro del 28 gennaio 2021 la soglia massima di aiuto erogabile, compatibile con il mercato interno, è salita da 800mila a 1.800.000 euro per ogni impresa intesa come insieme delle società appartenenti allo stesso gruppo considerata come singola unità economica secondo le indicazioni della **circolare** del dipartimento per le politiche europee della presidenza del Consiglio dei ministri del 18 giugno 2020 e diffusa, precisa l'istante, il 27 ottobre 2020.

Il decreto "Sostegni" ha recepito la modifica innalzando il tetto dei contributi erogabili a una serie di agevolazioni introdotte durante la pandemia, tra le quali il credito d'imposta oggetto dell'interpello in esame.

L'istante, seguendo i chiarimenti forniti con la circolare della Presidenza del Consiglio del 18 giugno 2020 si è limitato a compensare solo una parte del credito acquistato, per non superare il limite di 800mila euro previsto per il gruppo. A questo punto, la società chiede se, alla luce dell'ampliamento del *bonus* usufruibile (1.800.000 euro), può compensare nel 2021 il credito non fruito presentando un modello F24 a saldo zero, con indicazione del credito e delle somme compensate e versando la sanzione per la tardiva presentazione.

L'Agenzia delle entrate non ritiene condivisibile la soluzione e, come di consueto, fa partire il suo ragionamento riepilogando i punti fondamentali della norma oggetto dell'interpello.

L'indennizzo in questione, introdotto dal DI "Rilancio" e modificato da ultimo dal decreto "Sostegni-bis", riconosce agli esercenti attività d'impresa, arte o professione un credito d'imposta rapportato al canone mensile di locazione, di *leasing* o di concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale di lavoro autonomo.

È possibile usufruire della somma nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo in cui la spesa è stata sostenuta o tramite compensazione con F24 dopo il pagamento dei canoni.

L'importo massimo utilizzabile è determinato secondo le condizioni fissate dal Quadro temporaneo con il quale la Commissione europea ha previsto, per il periodo della pandemia, delle deroghe ai paletti fissati, ordinariamente, agli aiuti di Stato.

Ricapitolando, il *tax credit* in argomento, può, quindi, beneficiare, ha stabilito il DI "Sostegni (**articolo 1**, comma 13, DI n. 41/2021) delle eccezioni alla disciplina generale sugli aiuti di Stato introdotte per far fronte alla crisi scaturita dalla situazione emergenziale e, in particolare, della modifica del Quadro del 28 gennaio 2021 con cui è stata aumentata la soglia dei contributi compatibili con il mercato interno da 800mila euro a 1.800.000 euro per ciascuna impresa.

Lo stesso decreto (articolo 1, comma 17) precisa anche che ai fini della definizione di impresa unica

occorre fare riferimento al Regolamento Ue secondo cui *“un gruppo d'impresa collegate deve essere considerato come un'impresa unica [...], mentre le imprese che non hanno relazioni tra di loro eccetto il loro legame diretto con lo stesso organismo pubblico non sono considerate come imprese collegate. In questo modo si tiene conto della situazione specifica delle imprese controllate dallo stesso organismo pubblico, ma che hanno un potere decisionale indipendente”*.

Continuando ad analizzare la materia secondo le precisazioni fornite in ambito Ue, per quanto riguarda l'innalzamento del tetto fruibile delle diverse agevolazioni adottate a causa del Coronavirus, la stessa Commissione ha chiarito, in estrema sintesi, che la soglia erogabile non può superare gli 800mila euro se l'aiuto è stato concesso prima del 28 gennaio 2021, può arrivare fino a 1.800.000 euro per gli aiuti concessi a partire dal 28 gennaio 2021 a ogni impresa. La data di concessione è stabilita facendo riferimento all'approvazione della domanda di aiuto se la concessione dell'agevolazione è subordinata a tale richiesta e approvazione, oppure alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi o alla data di approvazione della compensazione in relazione ai crediti d'imposta, o ancora alla data di entrata in vigore della normativa di riferimento negli altri casi.

L'istante ha richiesto il credito d'imposta “locazioni” prima del 28 gennaio 2021, di conseguenza, in base alle precisazioni della stessa Ue, può usufruirne nel limite degli 800mila euro stabilito originariamente.

Inoltre, il *bonus* può essere ceduto secondo le modalità stabilite dall'articolo 122 del decreto “Rilancio”. Pertanto chi lo acquista - nel nostro caso l'istante - può utilizzarlo in compensazione tramite F24, con le stesse modalità con le quali sarebbe stato utilizzato dal cedente. L'eventuale quota residua non spesa nell'anno non può essere utilizzata negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso.

Al riguardo il provvedimento del 1° luglio 2020 del direttore dell'Agenzia ha stabilito che *“la quota dei crediti d'imposta ceduti che non è utilizzata entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione non può essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso ovvero ulteriormente ceduta. In alternativa all'utilizzo diretto, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la prima cessione i cessionari possono ulteriormente cedere i crediti d'imposta ad altri soggetti”*. La linea di comportamento è stata ulteriormente confermata anche dalla circolare n. 14/2020 (vedi articolo **“Credito d'imposta canoni di locazione. I primi chiarimenti delle Entrate”**).

In definitiva, l'istante, una volta constatato che, a seguito delle precisazioni fornite dalla circolare della PdcM, non avrebbe potuto usufruire per intero del credito d'imposta, per non perdere la parte

non compensata, avrebbe potuto a sua volta cedere la parte di credito non compensata entro il 31 dicembre 2020, visto che negli anni successivi non poteva né fruirne direttamente né cederlo a terzi.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/bonus-locazioni-quantum-fa-fede-data-concessione>