

Brescia, lì 08.06.2020

SPETT.LE CLIENTE

Oggetto: "D.L. RILANCIO" – CREDITO IMPOSTA CANONE LOCAZIONE

L'articolo 28 D.L. 34/2020 introduce un credito d'imposta per:

- o canoni di locazione,
- o di leasing e
- o di concessione

di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di determinate attività.

Non è cumulabile col credito d'imposta per botteghe e negozi dell'articolo 65 D.L. 18/2020 (c.d. "Decreto Cura Italia").

A CHI SI RIVOLGE

Il credito d'imposta è riservato:

- o ai soggetti con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente e
- o alle strutture alberghiere e agrituristiche senza limite di ricavi o compensi.

PER QUALI IMMOBILI / ATTIVITA'

Per "immobili ad uso non abitativo" si intendono quelli destinati alle:

- o attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di interesse turistico, di esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo,
- o di svolgimento dell'attività istituzionale per gli enti non commerciali.

IN CHE MISURA

Il credito d'imposta è pari al

- o **60%** del canone locazione degli immobili ad uso non abitativo e
- o al **30%** del canone nei casi contratti di affitto d'azienda.

L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio.

NB: è comunque necessario che il canone sia stato corrisposto.

In caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento.

Se il canone invece è stato versato in via anticipata, sarà necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva del contratto. Quando le spese condominiali sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.

REQUISITI

Il credito d'imposta spetta a condizione che:

- i soggetti esercenti attività economica abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio
- di almeno il cinquanta per cento **50%**
- rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere verificato mese per mese.

Quindi può verificarsi il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei tre mesi.

La condizione del calo del fatturato si applica esclusivamente ai locatari esercenti attività economica.

- Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre al non aver conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale.

ASSENZA VINCOLO CATEGORIA CATASTALE

La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.

Studio Dott. Begni & Associati