"DECRETO RILANCIO": CREDITO D'IMPOSTA PER LE LOCAZIONI

Il **D.L. del 19 maggio 2020, n. 34 recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" cosiddetto "Decreto Rilancio"** prevede un credito d'imposta per canoni di locazione, di leasing e di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento di determinate attività (art. 31).
Tale agevolazione si aggiunge al bonus per negozi e botteghe, previsto dal Decreto "Cura Italia" limitato ai soggetti esercenti attività d'impresa e agli immobili C/1, per il mese di marzo.

Soggetti beneficiari

Il credito spetta a soggetti esercenti

- attività d'impresa,
- arte o professione,

con i seguenti requisiti:

- ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019 (ovvero precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto Rilancio).
- nel mese di riferimento (marzo/aprile/maggio), abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Le strutture alberghiere possono beneficiare del credito d'imposta indipendentemente dal volume di affari registrato. L'agevolazione si applica inoltre agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Immobili interessati

Il credito d'imposta compete per i canoni di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati:

- allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico;
- all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;
- allo svolgimento dell'attività istituzionale per gli enti non commerciali.

Misura del credito d'imposta

Il credito d'imposta viene riconosciuto nella misura del:

- 60% del canone versato nei mesi di marzo, aprile e maggio (del periodo d'imposta 2020) per i contratti di locazione, leasing e concessione di immobili;
- 30% del canone versato in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo.

L'importo dei canoni su cui calcolare il credito d'imposta corrisponde al quantum versato con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio 2020.

Modalità di utilizzo

Il credito d'imposta è utilizzabile

- nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero
- in compensazione in F24, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.

In luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, è possibile optare

- per la cessione del credito d'imposta al locatore o al concedente o ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Nell'ipotesi in cui il credito sia ceduto al locatore o concedente, questo può utilizzare il credito di imposta nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è stato ceduto, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione.
Spetterà all'Agenzia delle Entrate definire, mediante apposito provvedimento, come esercitare l'opzione così come i soggetti ai quali si potrà cedere il bonus affitto del 60%.

Se i locatori o concedenti sono esercenti attività d'impresa, arte o professione, il credito d'imposta è utilizzabile anche in compensazione in F24, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione, a decorrere dal mese successivo alla cessione.

Il credito d'imposta:

- non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi;
- non concorre alla formazione del valore della produzione ai fini dell'IRAP;
- non è soggetto ai limiti di compensazione;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi di cui all'articolo 61 Tuir;
- non rileva ai fini dei componenti negativi di cui all'articolo 109, comma 5, Tuir.

Divieto di cumulo

In relazione ai canoni di locazione del mese di marzo, viene espressamente previsto che il credito d'imposta non potrà essere cumulato con il bonus botteghe e negozi di cui all'articolo 65 decreto Cura Italia (ns circolare 19/2020).

Per espressa disposizione, il beneficio ricade nell'ambito di applicazione della 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 successive modifiche.

Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate

Le disposizioni attuative del credito d'imposta sono demandate ad un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate da emanarsi entro 20 giorni dall'entrata in vigore del "Decreto Rilancio".

Cordiali saluti

Roma, 25 maggio 2020

Troianelli Consulting S.r.l.

IL PRESENTE ELBORATO NON PUO' COMPORTARE SPECIFICHE RESPONSABILITA' PER EVENTUALI ERRORI O INESATEZZE E NON PUO' ESSERE CONSIDERATO COME UNA CONSULENZA SPECIFICA