

BALIN & ASSOCIATI

Padova, 12 giugno 2020

A tutti i Clienti

Loro sedi

Umberto Balin
Dottore Commercialista
Margherita Cabianca
Dottore Commercialista
Francesca Gardellin
Dottore Commercialista
Viviana Pigal
Dottore Commercialista

Circolare n. 25 del 2020

Dott.ssa Nicla Pirro
Dottore Commercialista

Premessa

Ricordiamo che il Legislatore, tra gli interventi adottati, ha previsto:

- con l'art. 65, D.L. n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia", un credito d'imposta a favore degli esercenti attività d'impresa nella misura del **60% del canone di locazione del mese di marzo 2020**. Tale beneficio (c.d. "bonus negozi e botteghe") è riconosciuto soltanto se l'immobile utilizzato per l'attività rientra nella **categoria catastale C/1**;
- con l'art. 28, D.L. n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio" un ulteriore credito d'imposta riferito ai **canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo**, con una portata più ampia rispetto al beneficio di cui al citato art. 65, in quanto tale agevolazione:
 - è riconosciuta anche a favore di lavoratori autonomi e enti non commerciali;
 - è usufruibile anche per gli immobili di categoria catastale diversa dalla C/1;
 - riguarda i canoni di locazione dei mesi di marzo / aprile / maggio 2020 (aprile / maggio / giugno per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale).

Dott.ssa Alessia Bettin
Dott. Enrico Lanza
Dott. Nicholas Varrese

Of counsel

Legali
Avv. Majla Genero
FORO DI PADOVA
Avv. Daniel Wahal
FORO DI PADOVA
Avv. Evelyne Povoleri
FORO DI PADOVA
Avv. Roberto Carfagna
FORO DI VICENZA
Avv. Paola Alfonsi
FORO DI PADOVA
Avv. Agostino Cacciavillani
FORO DI PADOVA

Risk manager
Dott. Francesco Filippi
Andrea Filippi

Tuttavia, per poterne beneficiare è richiesta una riduzione del fatturato.

Con circolare n. 14 del 6 giugno l'Agenzia delle Entrate, ha fornito alcuni chiarimenti sulla nuova agevolazione, istituendo anche il codice tributo con la risoluzione n. 32.

Di seguito viene approfondita la disciplina del bonus canoni di locazione, ex art. 28, D.L. n. 34/2020, proponendo in ultimo una tabella di confronto tra le due agevolazioni.

I soggetti ammessi

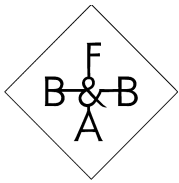
Possono beneficiare del credito d'imposta i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione. Si tratta di:

- imprenditori individuali, Sas e Snc che producono reddito d'impresa, indipendentemente dal regime contabile adottato;
- società di capitali e enti indicati nell'art. 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR;

Associazione Professionale
P.zza A. De Gasperi 45/A
35131 Padova
Telefono +39 049 664488
Telefax +39 049 650690

C.F./P.IVA 03876650288

e-mail
segreteria@balineassociati.it
studiobalin@legalmail.it
www.balineassociati.it



- stabili organizzazioni di soggetti non residenti di cui alla lettera d), co. 1, art. 73 TUIR;
- persone fisiche e associazioni di cui art. 5, co. 3, lett. c) TUIR, che esercitano arti e professioni, producendo reddito di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 53 del TUIR.

Sono inclusi anche i soggetti in regime forfetario, nonché gli imprenditori e le imprese agricole (sia che determinino per regime naturale il reddito su base catastale, sia quelle che producono reddito d'impresa).

Non hanno invece diritto al bonus coloro che svolgono attività commerciali o di lavoro autonomo non esercitate abitualmente, producendo redditi diversi (ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. i) e l), TUIR.

Riguardo all'individuazione delle strutture alberghiere, a cui spetta il bonus a prescindere dai ricavi e compensi nel periodo d'imposta precedente, occorre fare riferimento ai soggetti che, indipendentemente dalla natura giuridica o dal regime fiscale adottato, svolgono effettivamente le attività riconducibili alla sezione 55 dei codici ATECO (es. alberghi e B&B).

Per enti non commerciali beneficiari, viene chiarito che l'eventuale svolgimento di attività commerciale in maniera non prevalente rispetto a quella istituzionale non pregiudica la fruizione del credito d'imposta anche in relazione a quest'ultima attività.

Condizioni per l'accesso al Credito d'imposta

Il beneficio in esame è riconosciuto ai soggetti con:

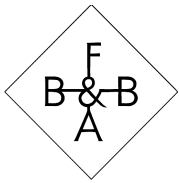
- ricavi / compensi 2019 **non superiori a 5 milioni di euro** (ad eccezione delle strutture alberghiere / agrituristiche);
- una **riduzione del fatturato / corrispettivi pari ad almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del 2019 (marzo, aprile e maggio)

La riduzione di fatturato / corrispettivi va verificata mese per mese e, pertanto, il beneficio in esame può spettare anche soltanto per uno dei mesi previsti.

Misura del credito d'imposta

Il credito d'imposta in esame, in riferimento all'importo pagato a marzo, aprile e maggio 2020 è pari:

- al 60% del canone mensile di locazione / **leasing (solo se contratto di leasing c.d. "operativo")** / concessione di immobili ad uso non abitativo utilizzati per lo svolgimento dell'attività (industriale / commerciale / artigianale / agricola / di interesse turistico / professionale).
- al 30% in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse / affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile ad uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività stessa.



In caso di mancato pagamento del canone l'utilizzo del bonus è sospeso fino al momento del versamento. Così, ad esempio, se il canone relativo al mese di aprile viene pagato a maggio, il bonus è fruibile a seguito del pagamento.

L'Agenzia specifica che il bonus in esame è concesso nella misura del 50% del canone di locazione, anche con riferimento ad un immobile utilizzato promiscuamente per l'esercizio dell'attività di lavoro autonomo. A tal fine è necessario che il professionista non disponga di un altro immobile adibito esclusivamente all'esercizio della propria attività nel medesimo Comune.

Modalità di utilizzo del credito

Quanto alle modalità di fruizione dell'agevolazione, il credito d'imposta è utilizzabile:

- **in compensazione nel mod. F24, successivamente al pagamento dei canoni con codice tributo "6920"** denominato «Credito d'imposta canoni di locazione, leasing, concessione o affitto d'azienda – articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34» , istituito con specifica risoluzione;
- **nel mod. REDDITI 2021, relativo al 2020**, indicando i relativi dati nel quadro RU. L'eventuale residuo può essere riportato nei periodi d'imposta successivi e non può essere chiesto a rimborso;
- o, in alternativa, può essere ceduto (anche parzialmente):
 - a) al locatore o al concedente, fermo restando che in tal caso deve intervenire il pagamento della differenza tra il canone dovuto ed il credito di imposta (40% del canone considerando che il credito è del 60%, 70% del canone in caso di affitto d'azienda);
 - b) ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.
Le modalità attuative della cessione dei crediti d'imposta saranno definite con provvedimento dell' Agenzia delle Entrate (art. 122 del DL 34/2020).

Il co. 6 dell'art. 28, D.L. n. 34/2020, c.d. "Decreto Rilancio prevede altresì che il credito d'imposta:

- non è tassato ai fini IRPEF / IRES / IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi / componenti negativi ex artt. 61 e 109, co. 5, TUIR;

Non operano i limiti di:

- € 700.000 annui per l'utilizzo in compensazione dei crediti, ex art. 34, Legge n. 388/2000 (aumentato a € 1.000.000, per il 2020, dall'art. 147, D.L. n. 34/2020);
- € 250.000 annui previsto per i crediti da indicare nel quadro RU del mod. REDDITI, ex art. 1, co. 53, Legge n. 244/2007.

L'agevolazione non è cumulabile con il c.d. "Bonus negozi e botteghe" di cui all'art. 65, D.L. n. 18/2020, c.d. "Decreto Cura Italia" in relazione alle medesime spese (canone di locazione di marzo), ricordato in apertura.

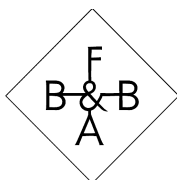


TABELLA DI CONFRONTO		
	Bonus negozi e botteghe art. 65, DL n. 18/2020	Bonus canoni di locazione art. 28, DL n. 34/2020
Beneficiari	Esercenti attività d'impresa	<ul style="list-style-type: none"> Esercenti attività d'impresa lavoratori autonomi enti non commerciali / ETS / enti religiosi
Spese agevolabili	Canone di locazione marzo 2020 immobili C/1	Canoni di locazione marzo / aprile / maggio 2020 (aprile / maggio / giugno per attività turistiche ricettive stagionali) immobili ad uso non abitativo
Misura agevolazione	60% canone di locazione pagato	60% canoni di locazione / leasing / concessione pagati (30% per contratti a prestazioni complesse / affitto d'azienda)
Condizioni	Non rientrare tra le attività "essenziali"	<ul style="list-style-type: none"> Ricavi / compensi 2019 non superiori a € 5.000.000 riduzione fatturato / corrispettivi 2020 pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese 2019
Utilizzo	In compensazione tramite mod. F24 (codice tributo "6914")	<ul style="list-style-type: none"> Nel mod. REDDITI 2021 in compensazione tramite mod. F24 (codice tributo "6920")
Cumulabilità	No	No
Cedibilità a terzi	Si	Si

Restiamo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e porgiamo distinti saluti.

Balin & Associati