

## CIRCOLARE N. 24/2020

*20 maggio 2020*

### DECRETO “RILANCIO”

#### CREDITO D’IMPOSTA CANONI DI LOCAZIONE

In data odierna è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, c.d. “Decreto Rilancio”.

Tra le principali misure a sostegno delle aziende e dei lavoratori autonomi si annovera il **credito d’imposta sui canoni di locazione di tutti gli immobili ad uso non abitativo**. Rispetto al precedente credito d’imposta previsto dal Decreto “Cura Italia”, riferito ai canoni del mese di marzo e previsto solo per botteghe e negozi, **la nuova agevolazione risulta più ampia, includendo tutti gli immobili destinati allo svolgimento dell’attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o destinati all’esercizio abituale e professionale dell’attività di lavoratore autonomo**.

Nel dettaglio, l’articolo 28 stabilisce che **tutti i locatari che svolgono un’attività d’impresa, arte o professione possono usufruire di un credito d’imposta pari al 60% dei canoni di locazione relativi ai mesi di marzo, aprile e maggio** (aprile, maggio e giugno in caso di strutture turistico – ricettive che svolgono un’attività stagionale). La stessa agevolazione è prevista per i canoni di leasing immobiliare.

La norma in esame dispone che questo credito non è cumulabile con quello precedente, previsto, in riferimento al mese di marzo, dal Decreto “Cura Italia”. Chi ne ha beneficiato potrà quindi utilizzare la nuova agevolazione per i mesi di aprile e maggio.

Per poter beneficiare della misura in parola, il locatario deve rispettare le seguenti condizioni:

- **L’immobile oggetto della locazione non deve essere ad uso abitativo;**
- **I ricavi e i compensi non devono essere superiori a 5 milioni di euro nel periodo d’imposta precedente** (tale requisito non sussiste per le strutture turistico – alberghiere);

- **In ognuno dei mesi di marzo, aprile e maggio deve sussistere un calo del fatturato e dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto agli stessi mesi del periodo d'imposta precedente.** Il mancato rispetto di questa condizione in uno dei mesi d'interesse non preclude l'accesso all'agevolazione per le altre mensilità in cui il requisito è rispettato.

Inoltre, per espressa previsione normativa, l'agevolazione potrà essere utilizzata solo previo pagamento del canone. Pertanto il credito d'imposta sarà commisurato all'importo versato con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio.

**L'articolo 28 dispone inoltre che il credito possa essere utilizzato nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui è stata sostenuta la spesa, oppure in F24 successivamente all'avvenuto pagamento del canone. Inoltre, in alternativa all'utilizzo diretto, i beneficiari del credito possono optare per la cessione del credito in favore del locatore o degli istituti di credito.**

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini IRES/IRPEF né alla formazione del valore della produzione ai fini IRAP.

#### **Affitto d'azienda**

In caso di affitto d'azienda comprendente un immobile non abitativo con previsione di canone unitario, il credito d'imposta si riduce dal 60% al 30% dei canoni pagati, relativamente ai mesi di marzo, aprile e maggio. Al contrario, in presenza di due contratti distinti, uno per l'affitto d'azienda e l'altro per l'immobile, il credito d'imposta sarà pari al 60% dei canoni riferiti alla locazione di quest'ultimo.

I PROFESSIONISTI DELLO STUDIO