

DECRETO LEGGE 34 del 19/05/2020

(Cd. Decreto Rilancio)

MUSURE DI SOSTEGNO ALLE IMPRESE

- **CREDITO D'IMPOSTA CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO E AFFITTO D'AZIENDA – Art 28**

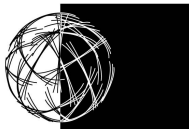
Beneficiari:

- a) I soggetti **esercenti attività d'impresa, arte o professione** con **ricavi o compensi non superiori a € 5.000.000** nel 2019 (l'agevolazione spetta per i mesi di Marzo, Aprile e Maggio 2020)
- b) **Strutture alberghiere e agrituristiche** indipendentemente dal volume di ricavi 2019 (per chi svolge attività stagionale i mesi agevolabili sono Aprile, Maggio e Giugno 2020);
- c) **Enti non commerciali** (per i mesi di Marzo, Aprile e Maggio)

Requisiti:

Per i soggetti locatari **esercenti un'attività economica** è richiesta una **riduzione del fatturato nei mesi di riferimento del canone di almeno il 50%** rispetto allo stesso mese dell'anno precedente (es. ricavi di marzo 2020 confrontati con marzo 2019 per il beneficio sul canone di locazione relativo a marzo 2020)

La Circolare Ade 14 del 06/06/2020 precisa che la verifica della **riduzione di fatturato** deve applicarsi anche agli **Enti non commerciali** che esercitano in via non prevalente attività commerciale, per beneficiare dell'agevolazione sulla quota di canone di locazione relativa all'attività commerciale, unitamente al rispetto della soglia di 5.000.000 di ricavi nel 2019.



OMNIA S.R.L.
Sede legale: Via delle Fornaci n. 8
Sede operativa: Via A. Sacharov n. 15A
62029 Tolentino (MC)
Tel 0733 973995
C.F. P.Iva 00994480432
Web site www.omniacons.com



Misura:

Credito d'imposta:

- **del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, leasing o di concessione di immobile non abitativo destinato all'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico**
- **del 30% nel caso in cui l'utilizzo dell'immobile rientri nell'ambito di un contratto di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda**

In merito ai contratti di leasing, la Circolare Ade precisa che **non rientrano nell'ambito di applicazione del credito i canoni relativi a contratti di leasing finanziario, ma solo quelli relativi ai contratti di leasing operativo.**

Il credito d'imposta spetta anche agli **enti non commerciali** per gli immobili destinati **all'attività istituzionale.**

Il credito spetta anche con riguardo ai canoni di locazione relativi agli **immobili adibiti promiscuamente** all'esercizio dell'arte o professione. In tal caso **il credito è riconosciuto sul 50% del canone di locazione**, a condizione però che il contribuente non disponga nel medesimo comune di altro immobile adibito esclusivamente all'attività professionale, in tale ipotesi il credito potrà essere riconosciuto solo sull'immobile utilizzato in via esclusiva.

Il credito è commisurato **all'importo versato** nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei **mesi di marzo aprile e maggio, per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale** con riferimento a ciascuno dei **mesi di aprile, maggio e giugno.**

Modalità di fruizione:

Il credito d'imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al 2020 o in compensazione in F24, successivamente al pagamento dei canoni.



OMNIA S.R.L.
Sede legale: Via delle Fornaci n. 8
Sede operativa: Via A. Sacharov n. 15A
62029 Tolentino (MC)
Tel 0733 973995
C.F. P.Iva 00994480432
Web site www.omniacons.com



Oltre all'utilizzo diretto in F24 è prevista la possibilità di **cedere il credito al locatore o ad altri terzi soggetti** (come ad esempio banche).

La Circolare Ade precisa che nelle ipotesi in cui il pagamento del canone non sia avvenuta, resta ferma la possibilità di cedere il credito al locatore a titolo di pagamento del canone. In tal caso il versamento del canone si considera avvenuto contestualmente al momento di efficacia della cessione, fermo restando che deve avvenire il pagamento della differenza tra il canone dovuto e il credito d'imposta.

Con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate saranno definite le modalità attuative delle disposizioni sulla cessione del credito.

La fruizione del credito in **compensazione in F24** invece è **già attiva. Con Risoluzione Ade n. 32 del 06/06/2020 è stato istituito il codice tributo 6920 – “Credito d'imposta canoni di locazione, leasing, concessione o affitto d'azienda – articolo 28 decreto legge 19 maggio 2020 n 34”**