

Prot. n. F113/RNS
Bologna, 29 ottobre 2020

Oggetto: Credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda.
Modifiche ulteriori derivanti dal c.d. Decreto Ristori, D.L. n. 137 del 28 ottobre 2020.

Sintesi

In merito al credito di imposta in oggetto, a seguito del recente varo del c.d. Decreto Ristori, il Legislatore ha inteso prolungare la misura agevolativa già adottata nel recente passato ai mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, ma solo in relazione ad alcune categorie individuate dal Decreto medesimo.

Preliminarmente si rammenta che il credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda è già stato oggetto di precedenti commenti – cfr. nostre circolari prot. nn. F57-2020 del 28 maggio u.s., F68-2020 del 16 giugno u.s. e F80-2020 del 7 luglio u.s. e F90-2020 del 1° settembre u.s.– cui si rimanda, in merito alle generali modalità di godimento e profili di applicazione del nominato credito; si rammenta infatti che in forza dell'esplicito rinvio previsto dal comma 2 dell'art. 8 del D.L. n. 137/2020, le disposizioni dell'art. 28 del Decreto rilancio risultano applicabili anche alla fattispecie in commento.

Il Legislatore interviene nuovamente per estendere la misura in oggetto a seguito della tristemente nota recrudescenza che la crisi sanitaria in atto ha manifestato nelle ultime settimane.

L'art. 8 del Decreto Ristori così recita:

“1. Per le imprese operanti nei settori riportati nella tabella di cui all'Allegato 1 al presente decreto, indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente, il credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda di cui all'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta altresì con riferimento a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre.

2. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al medesimo articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.”

AMBITO SOGGETTIVO ed OGGETTIVO del CREDITO di IMPOSTA

Dalla formulazione della norma appare evidente che il rifinanziamento **dell'agevolazione viene operato in modo selettivo**, in quanto non viene esteso alla medesima potenziale platea di contribuenti di cui al precedente “credito affitti” del Decreto rilancio e successive modificazioni, ma solo “...alle imprese operanti nei settori riportati nella tabella di cui all'Allegato 1...” del Decreto medesimo (che si allega alla presente nota).

L'obiettivo del Legislatore è stato – per la sola fattispecie in commento – di permettere la fruizione del bonus esclusivamente alle attività maggiormente colpite dalle restrizioni e dai divieti di recente emanazione, andando perciò a favorire attività economiche quali, attività di ristorazione, discoteche taxi, etc.; si tratta di scelte di carattere prettamente politico di cui non è questa la sede idonea ad una valutazione di merito.

Sotto il profilo oggettivo, un'altra differenza rispetto al recente passato è relativa **alla soglia di 5 milioni di ricavi e compensi**, relativi al periodo di imposta 2019, quale sbarramento necessario per accedere all'agevolazione; la scelta operata con il nuovo Decreto infatti è quella di riconoscere il beneficio **indipendentemente da tale parametro economico**.

Tuttavia, rimane valido l'altro parametro di accesso al credito di imposta in base al quale detta agevolazione **spetta a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente**.

La conferma di tale ultima condizione di accesso porta con sé anche **la conferma delle eccezioni a tale particolare regola**, valesi già per la precedente versione del credito affitti; infatti, anche **l'attuale agevolazione** ridisegnata dal Decreto ristori, **risulta accessibile**, in assenza del requisito del "calo del fatturato" per:

- i soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019;
- ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da Covid-19.

AMBITO TEMPORALE del CREDITO di IMPOSTA

Il precedente credito di imposta affitti era riconosciuto in relazione ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno (quest'ultimo mese era stato aggiunto dopo una successiva modifica normativa) con un'estensione anche al mese di luglio per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale. La novella legislativa estende la possibilità di fruire dell'agevolazione anche per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020, fermo restando i limiti soggettivi di applicazione sopra accennati.

Cordiali saluti.

Allegati:

- D.L. n. 137/2020.