SIGECO
Società Italiana Gestioni Contabili
STUDIO AZZINI MANUELLI commercialisti
Soresina (Cr) Via ing. Robbiani, 2
Sedi secondarie: Crema - Viale Repubblica 35 Cremona - P.za Marconi, 4

Circolare 27 del 8 giugno 2020

Credito di imposta per il pagamento degli affitti dei mesi di marzo, aprile e maggio

Con l'uscita della circolare 14/E del 6 giugno scorso siamo in grado di dare i chiarimenti necessari per poter usufruire del credito d'imposta dei mesi di marzo, aprile e maggio.
Purtroppo siamo dinnanzi ancora una volta ad una norma di rinvio dei benefici al futuro infatti è stato previsto che il credito d'imposta potrà essere utilizzato nel 2020 con obbligo di indicarlo nella dichiarazione dei redditi che si presenterà nel luglio del 2021.

Dal 6.06.2020 è possibile utilizzare il **credito d'imposta del 60% del canone mensile** per la locazione, il leasing o la concessione di immobili a uso non abitativo destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole. Lo rende noto l'Agenzia delle entrate con la risoluzione 6.06. n. 32/E, che ha istituito il codice tributo "6920" che consente alle imprese la **compensazione con modello F24, utilizzando i servizi telematici delle Entrate**. È inoltre disponibile la circolare 6.06.2020, n. 14/E, che fornisce i primi chiarimenti sull'utilizzo della misura agevolativa prevista dall'art. 28 del D.L. 34/2020.
Il credito d'imposta è pari al **60% del canone locazione** degli immobili ad uso non abitativo e al **30% del canone nei casi contratti di affitto d'azienda** che ovviamente contenga al suo interno anche l'uso di immobile. **L'importo da prendere a riferimento è quello versato nel periodo d'imposta 2020 per ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio**.
È comunque necessario che il canone sia stato corrisposto.
In caso di mancato pagamento la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del versamento. Se il **canone** è stato **versato in via anticipata**, sarà necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrandole alla durata complessiva del contratto. Quando le **spese condominiali** sono pattuite come voce unitaria all'interno del canone di locazione e tale circostanza risulti dal contratto, anche le spese condominiali possano concorrere alla determinazione dell'importo sul quale calcolare il credito d'imposta.
Beneficia del credito d'imposta per canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda **chi svolge attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro** nel 2019. Il credito di imposta è riconosciuto alle strutture alberghiere e agrituristiche a prescindere dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente. Vi rientrano anche gli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo

settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Per questi ultimi 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. Si ritengono inclusi i forfetari e le imprese agricole.

Il **credito d'imposta spetta a condizione** che i soggetti esercenti attività economica abbiano subito una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi in ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio di almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente. Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere verificato mese per mese. La condizione del calo del fatturato si applica esclusivamente ai locatari esercenti attività economica. Per gli enti non commerciali non è prevista tale verifica con riferimento all'attività istituzionale. Per questi soggetti, quindi, il requisito da rispettare ai fini della fruizione del credito d'imposta (oltre a non avere conseguito nell'anno precedente flussi reddituali in misura superiore a 5 milioni di euro) è che l'immobile per cui viene corrisposto il canone abbia una destinazione non abitativa e sia destinato allo svolgimento dell'attività istituzionale.

La circolare inoltre chiarisce che il credito spetta a prescindere dalla categoria catastale dell'immobile, rilevando l'effettivo utilizzo dello stesso nelle attività sopra menzionate.

Il **credito d'imposta è utilizzabile in compensazione già dal 2020 attraverso il codice tributo 6920 con obbligo poi di indicarlo nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa <u>praticamente UNICO dell'anno prossimo</u>**; o, in alternativa può essere ceduto. La cessione può avvenire a favore del locatore o del concedente, oppure di altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito per questi ultimi. Le modalità attuative delle disposizioni relative alla cessione del credito d'imposta saranno definite nel provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate previsto per le altre misure emanate per fronteggiare l'emergenza da Covid-19.

NOTE OPERATIVE

Si procederà al calcolo, su richiesta esplicita da parte dei nostri clienti i quali dovranno aver cura di farci avere la quietanza di pagamento dei canoni di affitto .