

LE NOVITÀ DEL DL RILANCIO IN MERITO AL BONUS PER L’AFFITTO DI AZIENDA

A mente dell’art. 65 del decreto “cura Italia” (DI 18/2020) al precipuo fine di arginare la crisi emergenziale derivante dalla pandemia da Covid 19, ai soggetti esercenti attività imprenditoriale è riconosciuto un credito di imposta pari al 60% dell’intero canone di locazione avente ad oggetto il mese di marzo 2020, purchè l’immobile appartenga alla categoria catastale C/1.

Il suddetto credito d’imposta non può però trovare applicazione alle attività incluse negli allegati 1 e 2 del Dpcm 11 marzo 2020 ed è fruibile solamente in compensazione atteso il disposto dell’articolo 17 del Dlgs 9 luglio 1997, n. 241.

L’agenzia delle Entrate, con l’emissione della circolare 8/2020 ha precisato che sebbene la norma faccia riferimento in via del tutto generica al 60% dell’ammontare del canone di locazione, la sua finalità è quella di risarcire il soggetto dal costo sostenuto costituito dal canone, pertanto coerentemente con tale finalità il credito potrà maturare a seguito dell’avvenuto pagamento del canone stesso.

La predetta circolare ha inoltre specificato che la categoria degli immobili oggetto di locazione per la quale è possibile usufruire del credito di imposta è esclusivamente quella catalogata come C1, vale a dire negozi e botteghe.

In base alle predette norme rimarranno quindi esclusi dal credito di imposta individuato dal decreto i contratti di locazione di immobili che rientrino nelle altre categorie catastali pur avendo una destinazione commerciale, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo quelli di categoria D/8 ovvero come chiarito nelle risposte ministeriali alle domande più frequenti (Faq), quegli immobili che siano stati concessi mediante affitto di ramo d’azienda ovvero altre forme contrattuali regolanti i rapporti tra conduttore e locatore per gli immobili ad uso commerciale.

Residua in ogni caso una possibilità per il conduttore che detenga l'immobile in base ad un contratto di affitto di azienda di poter godere del credito d'imposta.

Tale possibilità andrà verificata alla luce della norma posta dall'art. 28 del DI 34/2020 (decreto Rilancio).

Quest'ultima disposizione accorda un credito di imposta in ipotesi di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto di azienda, che includano almeno un immobile ad uso non abitativo che sia destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, pari al 30% dei relativi canoni.

Tale credito di imposta è parametrato all'ammontare dell'importo corrisposto nel periodo di imposta 2020 e riferito ai mesi di marzo aprile e maggio.

Ai conduttori esercenti attività economica tale credito di imposta spetterà a condizione che abbiano subito un calo di fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il cinquanta per cento rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.