



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Via Faustino Tanara n. 5 – 43121 Parma

Giuseppe Zambello
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Paolo Cuccu
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Alessandro Zambello
Dottore Commercialista

Monica Ortalli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Matteo Poli
Dottore Commercialista
Revisore Contabile

CREDITO D'IMPOSTA CANONI DI LOCAZIONE BOTTEGHE E NEGOZI

art.65 DL 17 marzo 2020, n.18

Tra le misure emanate a sostegno delle imprese nell'ambito dell'emergenza Covid19, il D.L. 18/2020 ha introdotto un bonus a favore dei negozi: si tratta di un credito d'imposta riconosciuto a favore dei soggetti che conducono in locazione immobili censiti nella categoria catastale C/1 (nella quale sono appunto censiti "negozi e botteghe").

Con la risoluzione AdE 13/E pubblicata nella serata di venerdì 20 marzo, l'Agenzia delle entrate ha approvato il codice tributo 6914 destinato al credito d'imposta, spendibile in F24 per la compensazione di altri tributi o contributi, già dal prossimo 25 marzo.

1. Credito d'imposta locazioni

L'articolo 65 D.L. 18/2020 ha introdotto a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, per l'anno 2020, un credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1. Nella fattispecie, è stata prevista un'unica e specifica categoria catastale destinataria di tale beneficio, escludendo quindi tutti gli immobili con diverso accatastamento.

Tale articolo non chiarisce il caso in cui vengano locati congiuntamente più immobili di diversa categoria. In tal caso è da intendersi che, qualora nel contratto sia stabilito un separato canone per ciascuna unità immobiliare, il bonus verrebbe calcolato solo sul canone stabilito per il C/1. Al contrario, in presenza di un canone indistinto per tutte le unità immobiliari, la soluzione potrebbe essere quella di imputare il canone a ciascuna delle unità in modo proporzionale alla rendita catastale e conseguentemente calcolare il bonus solo sulla frazione di canone imputato al C/1.



STUDIO ZAMBELLO

CONSULENZA SOCIETARIA, FISCALE E TRIBUTARIA

Viale Tanara n. 5 – 43121 Parma

Il presupposto per l'ottenimento del credito d'imposta è la circostanza di essere conduttori in un contratto di locazione in corso di validità, non risolto e non scaduto. E' inoltre riconosciuto il credito anche per contratti cessati nel corso del mese di marzo, facendo pertanto riferimento al canone previsto per la frazione dei mensilità.

2. Soggetti esclusi dal beneficio

Il secondo comma del richiamato articolo 65 afferma che il credito d'imposta non si applica alle attività di cui agli allegati 1 e 2 D.P.C.M. 11.03.2020, ossia le attività che sono state identificate come essenziali, tra cui farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari di prima necessità.

La ratio del legislatore è evidentemente legata al fatto che queste attività hanno continuato la propria attività, quindi sono quelle che, almeno dal punto di vista economico, dovrebbero aver subito il danno minore in questa prima fase di emergenza.

Sarebbe auspicabile un ampliamento della platea dei beneficiari anche con riferimento ai soggetti che esercitavano le attività sospese in affitto d'azienda o di ramo d'azienda; tali soggetti sarebbero infatti penalizzati, posto che, letteralmente, l'agevolazione riguarderebbe solo gli esercenti attività d'impresa con canoni di locazione immobiliare.