

STUDIO COMMERCIALISTI TORRES
E ASSOCIATI

Dott. Marco Torres
Dott.ssa Paola Genesoni

22100 Como
Via Rovelli, 36 tel. 031/263231 – fax 031/262854
Codice fiscale/P.I.V.A. 03607400136
studiotorres@pec.net

Como, 24 marzo 2020

SPETTABILE CLIENTELA

CIRCOLARE N. 21

OGGETTO: CREDITO D'IMPOSTA LOCAZIONI SPENDIBILE DAL 25 MARZO

Tra le misure introdotte 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**; l'aspetto di maggior interesse legato al provvedimento di prassi richiamato è legato alla **spendibilità (pressoché) immediata** di tale credito, in quanto si tratta di un codice tributo utilizzabile del prossimo 25 marzo.

Credito d'imposta locazioni

L'**articolo 65 D.L. 18/2020** introduce 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.

Il primo elemento da osservare è il fatto che il bonus è riconosciuto ad una **specificata categoria catastale**, e quindi sono esclusi da tale beneficio tutti i conduttori che utilizzano un fabbricato che ha la caratteristica di negozio, ma che presenta un **diverso accatastamento**.

Non viene chiarito come ci si debba comportare nel momento in cui fossero **locati congiuntamente più immobili** di diversa categoria; si pensi al caso di un **negozio con annesso deposito separatamente censito nella categoria C/2**:

- evidentemente, se nel contratto fosse stabilito un separato canone per ciascuna unità immobiliare, il bonus sarebbe calcolato sul canone espressamente stabilito per il C/1;
- al contrario (come più probabilmente si potrebbe verificare nella pratica), se vi fosse un **canone indistinto** per tutte le unità immobiliari oggetto di locazione, la soluzione dovrebbe essere quella di imputare il canone a ciascuna di queste **proporzionalmente** alla rendita catastale (come avviene in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi, al fine della tassazione del reddito fondiario), quindi, di conseguenza, calcolare il bonus **solo sulla frazione di canone imputato al C/1**.

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.

Tale decreto ha bloccato le **attività di commercio al dettaglio** e le **attività di cura alla persona** (salvo appunto quelle previste nei richiamati allegati), ma vi sono però molte altre attività che hanno continuato a funzionare (in generale i soggetti esercenti prestazioni di servizi); tali attività potrebbero anche essere svolte in fabbricati **catastalmente censiti in categoria C/1** (urbanisticamente in maniera più o meno corretta, ma la norma non richiede di fare alcuna verifica nel merito, riferendosi al solo dato catastale) e **a questi contratti potrebbe essere riconosciuto comunque il bonus**.

Superfluo affermare che presupposto per l'ottenimento del credito d'imposta sia la circostanza di essere conduttori in un **contratto di locazione in corso di validità**, non risolto e non scaduto.

Non pare peraltro necessario che la locazione debba necessariamente essere in corso per tutto il mese; anche un **contratto cessato nel corso del mese di marzo** dà diritto al credito d'imposta conseguente, facendo riferimento al canone previsto per tale **frazione di mensilità**.

Non viene peraltro richiesto che il canone di locazione debba essere **necessariamente pagato**; quindi esso spetta anche ai conduttori **non in regola con le obbligazioni nei confronti del locatore**.

La **risoluzione 13/E/2020** introduce il codice tributo attraverso il quale spendere tale credito, esclusivamente in compensazione tramite il modello F24: si tratta del **"6914"** denominato **"Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi – articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18"**.

L'elemento più interessante di tale provvedimento di prassi è proprio l'indicazione del fatto che **"// codice tributo "6914" è utilizzabile a decorrere dal 25 marzo 2020"**.

L'**articolo 65 D.L. 18 /2020** non individua infatti una decorrenza per tale disposizione, quindi questa è la prima indicazione che è stata fornita al riguardo.

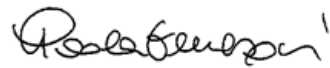
Lo Studio è a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti

Dott. Marco Torres

Handwritten signature of Marco Torres in black ink, featuring a stylized 'M' and 'T'.

Dott.ssa Paola Genesoni

Handwritten signature of Paola Genesoni in black ink, featuring a stylized 'P' and 'G'.