

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, 26 maggio 2020

SPETTABILE CLIENTELA

CIRCOLARE N. 37

**OGGETTO: COVID-19: CREDITI D'IMPOSTA PER I CANONI DI LOCAZIONE
COMMERCIALI, AFFITTO D'AZIENDA E CESSIONE DEL CREDITO
NEL DECRETO RILANCIO**

E' attribuito un credito d'imposta in ragione del **60%** "dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo", ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, che abbiano conseguito, nel periodo d'imposta precedente a quello in corso al 19 maggio 2020 (data di entrata in vigore del presente D.L.), ricavi o compensi non superiori a €5.000.000.

Il credito d'imposta spetta:

- ⊕ nella misura del **30%**, in caso di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;
- ⊕ alle strutture alberghiere indipendentemente dal volume di affari registrato nel periodo d'imposta precedente;
- ⊕ agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Il credito d'imposta:

- ⊕ è rapportato **all'importo versato** nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di **marzo, aprile e maggio**. Ai **conduttori che esercitano attività economica** (non sono soggetti a questa condizione gli enti non commerciali), il credito d'imposta 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**.
- ⊕ è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione (Art. 17, del D.Lgs. n. 241/1997);
- ⊕ è utilizzabile dopo aver effettuato il pagamento dei relativi canoni di locazione;
- ⊕ non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP;

☉ può essere **ceduto al locatore o al concedente** a fronte di uno sconto di pari ammontare sul canone da versare;

☉ è **utilizzabile dal locatore o concedente** nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale il credito è stato ceduto, in misura pari allo sconto praticato sul canone di locazione. Qualora il locatore o concedente esercitino attività d'impresa, arte o professione, il credito d'imposta è pure utilizzabile in compensazione (Art. 17, del D.Lgs. n. 241/1997), nella stessa entità dello sconto praticato sul canone di locazione, a decorrere dal mese successivo alla cessione del credito;

☉ può, in luogo dell'utilizzo diretto dello stesso, essere ceduto ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.

Il credito d'imposta **non è cumulabile** con il credito d'imposta di cui all'art. 65, del D.L. n. 18/2020, in relazione alle medesime spese sostenute (vedi ns. circolare n. 21/2020).

Le modalità attuative sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro venti giorni dalla data del 19 maggio 2020 (data di entrata in vigore del presente D.L.).

Lo Studio è a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti

Dott. Marco Torres



Dott.ssa Paola Genesoni

