

FOCUS 30.03.2020

CREDITO DI IMPOSTA PER LE LOCAZIONI COMMERCIALI

Il D.L. 18/2020, c.d. Cura Italia, ha introdotto una particolare agevolazione per i soggetti che esercitano un'attività d'impresa nell'ambito della quale conducono in **locazione** un immobile in **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe), pur se con alcune esclusioni e limitazioni di seguito analizzate.

Secondo quanto previsto dall'articolo 65 del decreto in questione, ai soggetti esercenti attività d'impresa è riconosciuto, 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.

Sotto il **profilo soggettivo**, la disposizione è destinata ad esplicare i suoi effetti esclusivamente nei confronti dei **soggetti che esercitano un'attività d'impresa**, restando **esclusi** coloro che esercitano arti e professioni (c.d. "**liberi professionisti**").

Relativamente agli **aspetti oggettivi**, l'agevolazione si riferisce alle "**locazioni**", senza fare riferimento ad alcuna specifica tipologia di contratto di locazione, di immobili in categoria C/1. È evidente quindi che ai soggetti che esercitano un'attività d'impresa utilizzando un immobile in categoria C/1 in base ad un titolo giuridico diverso dalla locazione non spetterà alcun credito d'imposta: ad esempio, non è prevista alcuna agevolazione nel caso di immobili C/1 utilizzati in base ad un contratto di comodato o detenuti in proprietà (indipendentemente dalla sussistenza o meno di un eventuale mutuo per il quale viene corrisposta una rata periodica).

Non vi sono riferimenti alle dimensioni dell'immobile, il credito d'imposta, dunque, trova applicazione per **qualsiasi immobile in categoria catastale C/1, indipendentemente** da quella che è **la metratura del locale** oggetto di locazione.

Sempre sul piano oggettivo, la norma parla di "canone di locazione relativo al mese di marzo", non menzionando in alcun modo il "**pagamento**" del suddetto canone. In altri termini, il credito parrebbe

spettare relativamente al canone di marzo 2020, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia stato pagato o meno al proprietario.

Tuttavia l'utilizzo del condizionale è d'obbligo per la formulazione normativa di per sé poco chiara.

Con riferimento alle **modalità di utilizzo** del credito d'imposta in esame, 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**.

Da ultimo va evidenziato che, per espressa disposizione normativa, **il credito d'imposta non si applica** alle attività di cui agli allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11.03.2020. Si tratta delle **attività commerciali che non sono state sospese**.

Si ricorda che, ai sensi del decreto richiamato da ultimo, sono state oggetto di sospensione:

- le attività di commercio al dettaglio, con esclusione delle attività di vendita di generi alimentari e di prima necessità individuate nell'allegato 1 del richiamato decreto;
- le attività inerenti i servizi alla persona (fra cui parrucchieri, barbieri, estetisti) diverse da quelle individuate nell'allegato 2 del richiamato decreto.

Quindi, ad esempio, le attività di ristorazione che esercitano in un locale C/1 condotto in locazione potranno usufruire del credito d'imposta, in quanto sospese dal richiamato decreto. Un supermercato, invece, non potrà fruire del credito d'imposta, in quanto rientrante nei soggetti esclusi dalla sospensione.

Vi invitiamo a prendere contatto per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti.