

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini
Stefan Engele
Martina Malfertheiner Oskar Malfertheiner
Stefano Seppi Massimo Moser
Andrea Tinti Michael Schieder
Stephanie Vigl Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte Iwan Gasser
Thomas Sandrini

Circolare

numero:	56i
del:	2020-04-21
autore:	Stefan Sandrini Stefano Seppi

A tutti i conduttori di immobili commerciali

Credito d'imposta del 60% per il canone di locazione di marzo 2020

Per alcuni immobili commerciali è previsto un credito d'imposta per il canone di locazione relativo al mese di marzo. Il credito d'imposta è pari al 60% del canone di locazione.¹

Qui di seguito riassumiamo le disposizioni previste in materia.

1 Presupposti soggettivi

Il credito d'imposta spetta alle imprese, indipendentemente dalla loro natura giuridica.

Pertanto hanno diritto al credito d'imposta:

- ditte individuali;
- società;
- ed enti non commerciali nell'ambito delle loro attività commerciali. A nostro avviso, ciò vale esclusivamente per gli enti che per la loro attività commerciale risultano anche iscritti in Camera di Commercio².

2 Presupposti oggettivi

Il credito d'imposta spetta esclusivamente per il canone di locazione:

- di un immobile commerciale classificato ai fini catastali nella categoria C/1;
- relativo al mese di marzo;
- per il quale esiste un contratto di locazione. Non danno diritto all'agevolazione i canoni relativi ad immobili utilizzati nell'ambito di un contratto di affitto di azienda / ramo d'azienda o altro contratto di servizi³;
- in cui vengono svolte le attività interessate dalla chiusura;
- il canone di locazione di marzo è stato effettivamente pagato⁴.

Il fine del bonus è di mitigare l'impatto economico conseguente alle chiusure delle attività ordinate dalla pubblica autorità. Pertanto, il credito d'imposta riguarda esclusivamente gli immobili commerciali interessati dalla chiusura. Si tratta di tutte le attività che **non** risultano espressamente elencate nelle disposizioni normative⁵ valide a partire dal 12.03.2020.

1 Art. 65 DL 18/2020

2 FAQ del Ministero delle Finanze inerente le istituzioni ecclesiastiche

3 FAQ del Ministero delle Finanze inerente il credito d'imposta per le locazioni

4 Circolare dell'Agenzia delle Entrate nr. 8/E del 03.04.2020 Punto 3.1

5 Allegati 1 e 2 del DPCM del 11.03.2020, Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 12/E del 18.02.2020, nella quale è riportato l'elenco dei codici attività

Qualora risultasse che negli stessi locali aziendali siano state dichiarate anche attività **non** interessate dalla chiusura dell'attività, il credito d'imposta spetta solamente se tali attività sono meramente marginali e l'attività nel suo complesso è stata effettivamente chiusa⁶.

Nel caso in cui l'importo del canone di locazione relativo al mese di marzo venisse ridotto, anche in un momento successivo, il credito d'imposta dovrà essere calcolato sull'importo del nuovo canone di locazione concordato.

Ciò può accadere nel caso in cui:

- nel contratto di locazione sia prevista una clausola espressa che preveda una riduzione del canone di locazione in presenza di cause di forza maggiore;
- il conduttore chieda la risoluzione del contratto a causa di un onere eccessivo⁷;
- il conduttore chieda l'impossibilità permanente o temporanea⁸.

In tutti i casi sopra citati non è escluso che ne possa scaturire una controversia legale tra il locatore ed il conduttore.

Se il contratto di locazione, oltre all'immobile commerciale classificato ai fini catastali nella categoria C/1, include anche altre unità immobiliari di diversa categoria catastale, il credito d'imposta può essere calcolato solo per la quota ad esso attribuibile.

3 Credito d'imposta

Il credito d'imposta è pari al 60% del canone di locazione relativo al mese di marzo.

Il credito d'imposta può essere utilizzato esclusivamente in compensazione nel mod. F24⁹, tramite i servizi telematici messi a disposizione dell'Agenzia delle Entrate (Entratel / Fisconline).

Il codice tributo è "6914", che deve essere riportato nella sezione "Erario". Come "anno di riferimento" va indicato l'anno per il quale il credito d'imposta è riconosciuto (2020).

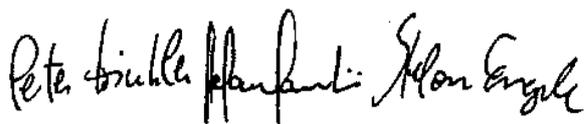
È previsto che, in sede di conversione in legge, tale credito d'imposta sarà espressamente escluso da tassazione ai fini sia dell'imposta sul reddito, che dell'IRAP.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e porgiamo

cordiali saluti

Winkler & Sandrini

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili



6 Circolare dell'Agenzia delle Entrate nr 8/E del 03.04.2020 Punti 1.2 e 1.5

7 Art. 1467 cc, viste anche le disposizioni contenute nell'art. 91 del DL 18/2020

8 Art. 1256 cc

9 Ai sensi dell'art. 17 D.Lgs 241/1997