Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo. Novità nella conversione in legge

di Vincenzo D'Andò

Pubblicato il 10 Luglio 2020

Le novità che saranno apportate in sede di conversione in Legge dell'art. 28 del D.L. 34/2020, sui crediti d'imposta per i canoni di locazione

Credito d’imposta per i canoni di locazione

L’**articolo 28 del D.L. 34/2020** (Decreto Rilancio ormai prossimo alla conversione in Legge) ha introdotto un credito d’imposta per l'ammontare mensile del canone di locazione di immobili a uso non abitativo a favore di alcuni soggetti esercenti attività d’impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro, che hanno subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi.

Per le strutture alberghiere e agrituristiche, le agenzie di viaggio e turismo e i tour operator, il credito d’imposta spetta indipendentemente dal volume di affari registrato nel periodo d’imposta precedente.

Rammentiamo che il Decreto Ristori ha introdotto novità in materia. Leggi a riguardo Decreto ristori: ampliato credito imposta affitti, cancellata seconda rata IMU, proroga modello 770

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Le novità in fase di conversione in Legge del decreto

La disposizione, con le modifiche approvate nel corso dell'esame in V Commissione alla Camera, estende il credito d'imposta, anche se in misura minore, alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi o compensi **superiori a 5 milioni di euro** ed elimina, per le imprese che hanno avviato l'attività nel 2019 e per alcuni comuni colpiti da eventi calamitosi (con stato di emergenza ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza Covid-19), il vincolo della diminuzione del fatturato o dei corrispettivi.

Nel corso dell'esame in Commissione è stato inoltre specificato che il credito d'imposta può essere ceduto al locatore in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone, previo consenso del locatore.

Il dettaglio dei commi con novità

Il comma 3-bis, introdotto nel corso dell'esame in V Commissione, dispone cha anche alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio **con ricavi o compensi superiori a 5 milioni di euro,** nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto, spetta il credito d'imposta stabilito ai commi 1 e 2 rispettivamente nelle **misura del 20% (rispetto al 60%) e del 10% (rispetto al 30%)**.

Il **comma 5**, con le modifiche introdotte nel corso dell'esame in V Commissione, **elimina, per le imprese che hanno avviato l'attività nel 2019, il vincolo di dimostrare la diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nei mesi di marzo, aprile e maggio del 2020.**

La norma esenta dalla dimostrazione della diminuzione del fatturato anche i soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti da eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza COVID-19.

E' stato introdotto il **nuovo comma 5-bis** che consente al conduttore di cedere il credito d'imposta al locatore, in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone, purché il locatore vi abbia previamente acconsentito (norma che era comunque riportata all'art. 122 comma 2 dello stesso decreto)

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Il comma 6 dispone che il credito d'imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione (articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241) successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni.

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto tra l'ammontare dei ricavi e altri proventi che concorrono a formare il reddito d'impresa o che non vi concorrono in quanto esclusi e l'ammontare complessivo di tutti i ricavi e proventi (articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917).

Nel corso dell'esame in Commissione il **comma 6 è stato modificato** per fare salva la cedibilità del credito in luogo della corrispondente parte del canone di locazione, prevista dal nuovo comma 5-bis.

10 luglio 2020

Vincenzo D'Andò

Vedi anche:

DL Rilancio: utilizzo del credito d'imposta per canoni di locazione immobili e controlli dell'Agenzia Entrate

Questo intervento è tratto dal diario quotidiano di CommercialistaTelematico

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D