

# 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](#)

## 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 che 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)

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](#)