

Bonus locazione: spetta anche per l'affitto pagato in anticipo

di [Vincenzo D'Andò](#)

Pubblicato il 7 Ottobre 2020

Il credito d'imposta per i canoni di locazione relativi a immobili ad uso non abitativo, e ai contratti d'affitto d'azienda, compete anche a coloro che hanno pagato anticipatamente l'affitto, nell'anno precedente, di competenza dell'anno 2020.

Il credito d'imposta per i canoni di locazione relativi a immobili ad uso non abitativo e ai contratti d'affitto d'azienda ([art. 28 del DL 34/2020 convertito nella Legge 77/2020](#)), compete anche a coloro che hanno pagato anticipatamente l'affitto nell'anno precedente, anche se di competenza dell'anno 2020.

In tal caso, è necessario individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva del contratto.



Lo ha rimarcato l'[Agenzia delle entrate, nella risposta n. 440 del 5 ottobre 2020](#).

Dunque, anche i canoni anticipati nel 2019 danno diritto al bonus locazione; se le somme concordate risultano versate per intero alla stipula del contratto, occorre individuare le rate relative ai mesi di fruizione del beneficio parametrando alla durata complessiva pattuita.

Potrebbe interessarti anche:

[Legge di bilancio 2021: proroga bonus locazioni e nuovo contributo per locatori](#)

[L'Iva indetraibile entra nel bonus locazioni](#)

[Bonus locazione nei contratti a prestazioni complesse](#)

Contratto di affitto d'azienda stipulato nel mese di dicembre 2019

In caso di contratto di affitto d'azienda stipulato nel mese di dicembre 2019, con contestuale corresponsione dell'intero canone di locazione, comprensivo anche delle rate relative ai mesi di aprile, maggio e giugno 2020, è possibile fruire del bonus locazione previsto dal "decreto Rilancio", confrontando, per quanto riguarda il requisito della riduzione del fatturato, l'ammontare di ciascuno dei mesi agevolabili con il fatturato riferibile ai medesimi periodi dell'anno precedente, anche se l'azienda, all'epoca, era posseduta dal soggetto dante causa.

La risposta è stata fornita ad un contribuente che, essendo titolare di un'attività a carattere stagionale svolta a seguito di contratto di affitto d'azienda sottoscritto a dicembre 2019, ha pagato totalmente il canone pattuito in maniera anticipata all'atto della stipula.

Il bonus locazione

Si tratta dell'agevolazione prevista dall'articolo 28, DL 34/2020, consistente nel riconoscimento di un credito d'imposta:

- del **60%** per i canoni di locazione, leasing o concessione di immobili a 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;
- del **30%** per i canoni dei 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.

Il bonus è commisurato all'importo versato nel 2020 con riferimento ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno e, per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale, con riferimento ai mesi di aprile, maggio, giugno e luglio.

Agli esercenti attività economica, il credito spetta qualora 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.

L'Agenzia ha quindi affermato che è possibile fruire del bonus locazione in base al criterio di competenza, anche in caso di affitto pagato in anticipo.

Nel caso di specie, poiché il possesso dell'azienda affittata è stato trasferito a dicembre 2019, l'avente causa deve effettuare il calcolo del requisito della riduzione del fatturato confrontando l'ammontare di ciascuno dei mesi di possibile fruizione del beneficio con l'ammontare del fatturato riferibile agli stessi mesi dell'anno precedente, sebbene in quei periodi il possesso dell'azienda fosse in capo al dante causa.

Il bonus locazione è peraltro cedibile, vedi: [Decreto di agosto: bonus per affitto cedibile al locatore](#)

A cura di Vincenzo D'Andò

Mercoledì 7 ottobre 2020

Queste informazioni sono tratte dal [Diario Quotidiano di CommercialistaTelematico](#)