

## Legge di bilancio 2021: proroga bonus locazioni e nuovo contributo per locatori

di [Devis Nucibella](#)

Pubblicato il 22 Gennaio 2021

Nella Legge di Bilancio 2021 due novità sostanziali in tema di bonus locazioni: la proroga del termine dal 31/12/2020 al 30/04/2021 per il credito d'imposta sulle locazioni di immobili a uso non abitativo, e il contributo a fondo perduto sugli immobili ad uso abitativo. Approfondiamo meglio...

L'art. 28, [D.L. n. 34/2020](#), c.d. "Decreto Rilancio" ha previsto uno specifico credito d'imposta riferito ai canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo.

Nell'ambito del [D.L. n. 104/2020](#), c.d. "Decreto Agosto", con l'art. 77 il Legislatore, modificando il citato art. 28, ha previsto che a favore delle imprese turistico-ricettive il credito d'imposta spetta fino al 31.12.2020. La [legge di bilancio 2021](#) con la modifica del comma 5 del citato art. 28, ha **prorogato il predetto termine (31.12.2020) al 30.4.2021** e quindi il bonus locazioni spetta fino al **meze di aprile 2021**.



La legge di bilancio ha inoltre **esteso** tale bonus anche alle **agenzie di viaggio e tour operator**.

Sempre in tema di canoni di locazione la legge di bilancio 2021 ha previsto un **contributo a fondo perduto** a favore del **locatore** di un immobile adibito ad uso abitativo, ubicato in un Comune ad alta tensione abitativa, che costituisca l'abitazione principale del locatario, in caso di **riduzione del contratto di locazione**.

Il contributo in esame è pari al **50% della riduzione** del canone entro il **limite massimo annuo di € 1.200** per singolo locatore

NdR: Potrebbe interessarti anche:

[Bonus locazioni nel Modello Redditi 2021](#)

[Bonus locazioni: nuovo modello di comunicazione di cessione del credito – Diario Quotidiano del 16 Febbraio 2021](#)

[Bonus locazione negozi fruibile entro il 31 dicembre 2021 - Diario quotidiano del 18 Dicembre 2020](#)

## Bonus locazioni: premessa

Come noto, il legislatore ha introdotto un credito d'imposta calcolato sui canoni di locazione degli immobili strumentali per destinazione e di affitto d'azienda, al fine di contenere gli effetti dell'emergenza Covid-19.

In particolare:

- **l'Art. 65, D.L. 18/2020 ("Cura Italia")**: ha introdotto un credito d'imposta:
  - per le sole **imprese**, in relazione ai canoni di locazione degli immobili **categoria catastale C/1** (negozi e botteghe), ad esclusione dell'attività di cui agli All. 1 e 2 del DPCM 11/03/2020 (non oggetto di sospensione);
  - il credito d'imposta è pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di **marzo 2020**;
- **28, DL 34/2020 ("Decreto Rilancio")**: ha ampliato la portata applicativa del bonus, prevedendo l'**estensione**:
  - a **tutti i soggetti passivi** (compresi professionisti ed ENC, sia per gli immobili utilizzati nell'attività istituzionale che in quella commerciale eventualmente esercitata), senza limitazione in relazione alla tipologia di attività svolta;
  - a qualsiasi immobile di categoria catastale non residenziale (cioè strumentale "per natura");

- ai canoni di locazione dei mesi di **marzo** (alternativo rispetto al bonus di cui al D.L. 18/2020), **aprile e maggio 2020** (aprile/maggio/giugno per gli esercenti attività alberghiera/agrituristica “stagionale”);
- **l'introduzione di un limite reddituale**: i ricavi/compensi del periodo 2019 non devono eccedere €5 mil., con la sola eccezione dei soggetti esercenti attività alberghiera;
- **77 DL 104/2020** (“Decreto Agosto”): ha modificato la disciplina del bonus prevedendo:
  - **l'estensione al canone relativo al mese di giugno** (luglio, per le strutture turistico ricettive stagionali);
  - l'estensione del **irrilevanza dell'ammontare dei ricavi 2019** (€ 5 milioni) a favore delle strutture termali;
  - la spettanza del credito d'imposta **fino a dicembre 2020** per le **imprese turistico ricettive** con incremento nella misura del **50%** del bonus in caso di **affitto d'azienda**.

I crediti possono quindi così essere riassunti.

<p><b>Credito ex art. 28 D.L. 34/2020</b></p>
---

<p><b>SOGGETTI BENEFICIARI</b></p>	<p>Possono fruire del credito d'imposta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>i titolari di attività d'impresa:</b><ul style="list-style-type: none"><li>◦ in forma individuale (incluse imprese familiari) o societaria (società di persone o di capitale);</li><li>◦ indipendentemente dalla tipologia di attività svolta, dalla dimensione o dal regime contabile.</li></ul></li><li>• <b>i lavoratori autonomi;</b></li><li>• <b>gli enti non commerciali</b> (compresi gli ETS e gli enti religiosi civilmente riconosciuti).</li></ul> <p>Rientrano anche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• i contribuenti in regime forfetario;</li><li>• le imprese agricole (che determinino il reddito su base catastale o quale reddito d'impresa);</li><li>• tutte le strutture alberghiere</li></ul>
--	--

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento