

## Credito locazioni 2022 e il limite dei ricavi

di [Alberto De Stefani](#)

Publicato il 3 Ottobre 2022

Un piccolo ripasso per il credito d'imposta dedicato alle locazioni di fabbricati non abitativi per il primo trimestre 2022 destinato alle imprese del settore turismo, uno dei più colpiti dall'emergenza Covid

Il credito d'imposta sui canoni di locazione di immobili a uso non abitativo, relativo al primo trimestre 2022, è stato confermato dall'articolo 5 del [DL 4/2022](#) e può essere richiesto:

- dalle imprese del "settore turismo" e le imprese operanti con codice ATECO 93.11.20 "Gestione di piscine";
- che abbiano subito una diminuzione del fatturato o corrispettivi pari almeno al 50% rispetto allo stesso mese dell'anno 2019;
- e che abbiano presentato, come chiarito dal [provvedimento n. 253466 del 30.06.2022](#), un' autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti, in materia di aiuti di Stato, dalle Sezioni 3.1 "Aiuti di importo limitato" e 3.12 "Aiuti sotto forma di sostegno a costi fissi non coperti" del Quadro temporaneo.

L'Agenzia delle Entrate, in una FAQ del 11 luglio scorso, ha precisato che il credito spetta per i canoni di gennaio, febbraio e marzo 2022 solo se gli stessi sono stati pagati entro il 29 agosto 2022.



### Il credito d'imposta per le locazioni 2022

La norma che disciplina il “nuovo” credito d'imposta 2022 stabilisce che, **per quanto non disposto espressamente dall'art. 5 del DL 4/2022**, è possibile **fare riferimento alle modalità e alle condizioni** previste dal precedente **art. 28 del DL 34/2020**, la norma che aveva introdotto il credito per i canoni di locazione 2020.

Questo collegamento tra le due norme genera tuttavia qualche dubbio su quali soggetti possano accedere al credito.

Il “primo” credito d'imposta sui canoni di locazione ad uso non abitativo (DL. 34/2020) poteva essere chiesto dai soggetti che avevano registrato un calo del fatturato e realizzato ricavi/compensi non superiori a 5 milioni di euro nel 2019.

Tra le **deroghe** poi introdotte, si ricorda che *“indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente”* **potevano beneficiare comunque del credito le strutture alberghiere, termali e agrituristiche, le agenzie di viaggio e turismo e i tour operator.**

La norma che ha riproposto il credito locazioni per il 2022 (DL. 4/2022), ha ribadito la condizione relativa al calo del fatturato ma senza affrontare il tema del limite dei ricavi.

## **Il credito d'imposta per le imprese turistiche**

Con riguardo le imprese turistiche, è possibile affermare che grazie al DL 4/2022 e DL 34/2020, esse **possono beneficiare del credito d'imposta** sui canoni di locazione ad uso non abitativo **per il primo trimestre 2022 senza la verifica del limite di 5 milioni di ricavi.**

Allo stesso modo, il **limite di 5 milioni di ricavi** dovrebbe valere anche per i gestori di piscine per il credito 2022 se non fosse che **nel modello di autodichiarazione approvato dal provv. n. 253466/2022, non si fa riferimento a questo limite, nemmeno per le piscine.**

Considerando che questo è solo un esempio di una possibile interpretazione che può essere data coordinando il DL 4/2022 e l'art. 28 del DL 34/2020, sul tema del limite dei ricavi, è necessario un chiarimento da parte del legislatore.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...*

[Il credito d'imposta in favore di imprese turistiche per i canoni di locazione dei primi tre mesi del 2022](#)

[Imprese settore turistico e piscine: come presentare l'autocertificazione per il credito d'imposta locazioni](#)

[La nuova autodichiarazione specifica: un inutile fardello burocaritco?](#)

*A cura di Alberto De Stefani*

Lunedì 3 ottobre 2022

*Questo intervento è tratto dalla circolare settimanale di Commercialista Telematico...*

## Abbonamento annuale Circolari Settimanali

*(anche per i clienti dello studio)*

Abbonandoti per un anno alle Circolari Settimanali, ogni settimana riceverai comodamente **nella tua casella di posta elettronica** una circolare con **tutte le novità dei 7 giorni** precedenti e gli **approfondimenti** di assoluta urgenza.



Le circolari settimanali sono in formato Word per essere **facilmente modificabili** con il tuo logo ed i tuoi dati, e **girabili ai clienti del tuo studio**.

**SCOPRI DI PIU' >**