

Thiene, 11 giugno 2020

## ISTRUZIONI ALLE NUOVE AGEVOLAZIONI DEL “DECRETO RILANCIO”

### **Credito d'imposta sulle locazioni di immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda**

Come già anticipato il decreto “**Rilancio**”, approvato il 13 maggio dal Consiglio dei ministri, ha previsto numerose misure a sostegno di imprese, lavoratori autonomi e cittadini, tra cui un credito d'imposta sul canone di **locazione, di leasing o di 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.

Con la circolare n. 14/E del 6 giugno 2020 l'Agenzia delle Entrate fornisce i primi chiarimenti per la fruizione di tale credito d'imposta.

Sono ammessi al credito di imposta i **soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione**, con ricavi o compensi **non superiori a 5 milioni di euro** nel periodo d'imposta precedente (2019).

Il credito è stabilito nella misura del:

- **60%** dell'ammontare **mensile** del canone di **locazione, di leasing o di concessione di immobili** a uso non abitativo;
- **30%** dell'ammontare **mensile** del canone di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda.

Gli immobili oggetto di locazione, **indipendentemente dalla categoria catastale**, devono essere destinati allo svolgimento effettivo di un'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola o di interesse turistico.

In relazione agli immobili destinati all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo, rientrano nell'ambito di applicazione del credito, anche gli immobili adibiti promiscuamente all'esercizio dell'arte o professione e all'uso personale o familiare del contribuente. Di conseguenza il credito di imposta è riconosciuto sul **50%** del canone di locazione.

Il credito d'imposta spetta a condizione che i soggetti abbiano subito nei mesi di marzo, aprile e maggio 2020 una **diminuzione del fatturato o dei corrispettivi** di almeno il **50%** rispetto agli stessi mesi del periodo d'imposta precedente.

Il calo del fatturato o dei corrispettivi deve essere **verificato mese per mese**. Quindi può verificarsi il caso, ad esempio, che spetti il credito d'imposta solo per uno dei mesi elencati.

Inoltre, per poter usufruire del credito, è necessario che il canone **sia stato corrisposto**, nel caso non sia ancora stato pagato la possibilità di utilizzare il credito d'imposta resta sospesa fino al momento del pagamento.

Tale credito d'imposta può essere utilizzato in **compensazione** mediante modello F24 utilizzando il codice tributo "**6920**" denominato "Credito d'imposta canoni di locazione, leasing, concessione o affitto d'azienda – articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34" e indicando come riferimento l'**anno 2020**.

In alternativo all'utilizzo in compensazione mediante mod. F24 è possibile utilizzarlo nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa; oppure può essere **ceduto** al locatore/concedente o ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.

Per la cessione del credito saranno definite le modalità attuative con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Invitiamo coloro che vogliono appoggiarsi al nostro Studio per verificare la spettanza del credito di segnalarcelo via mail **entro il 19 giugno**, inviandoci i documenti di seguito elencati:

- copia dei registri Iva vendite e corrispettivi relativi alle operazioni che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di **marzo 2019, aprile 2019 e maggio 2019**;

- copia dei registri Iva vendite e corrispettivi relativi alle operazioni che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di **marzo 2020, aprile 2020 e maggio 2020**;
- copia dei bonifici di pagamento dei canoni di locazione di marzo, aprile e maggio 2020.

## **Contributo a fondo perduto**

L'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello per richiedere, esclusivamente **in via telematica**, il contributo a fondo perduto messo a disposizione per **imprese e lavoratori autonomi, partite Iva, attività agricole e commerciali**, a patto che nel 2019 abbiano registrato ricavi o compensi per un importo **inferiore a euro 5 milioni**.

Il contributo verrà riconosciuto sulla base della differenza calcolata tra i ricavi registrati ad **aprile 2020** e quelli di **aprile 2019**, secondo tre scaglioni:

- **20%** per le aziende che nel 2019 hanno avuto un fatturato fino a 400.000;
- **15%** per le aziende con fatturato da 400.000 euro a 1 milione di euro;
- **10%** per le aziende con fatturato da 1 a 5 milioni di euro.

Il contributo a fondo perduto spetta a condizione che l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 sia inferiore ai **due terzi** dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019. L'ammontare del contributo a fondo perduto è riconosciuto, comunque, per un importo non inferiore a:

- **1.000** euro per le persone fisiche;
- **2.000** euro per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

Restano **esclusi** dal contributo:

- soggetti la cui attività risulti cessata alla data del 31.03.2020;
- enti pubblici;
- intermediari finanziari e società di partecipazione;
- soggetti che hanno diritto alla percezione delle indennità erogata dall'INPS o soggetti lavoratori dipendenti o professionisti iscritti agli enti di diritto privato di previdenza obbligatoria.

Qualora il contributo sia in tutto o in parte non spettante, anche a seguito del mancato superamento della verifica antimafia, l'Agenzia delle Entrate recupera il contributo non spettante, irrogando le sanzioni in misura corrispondente a quelle previste dall'art. 13 co. 5 del DLgs. 471/97 e gli interessi dovuti.

Segnaliamo, inoltre, che risulta di particolare importanza compilare correttamente la richiesta in quanto nei casi di percezione del contributo in tutto o in parte non spettante si applica l'art. 316-ter c.p.17 (Reclusione da 3 mesi a 6 anni o, quando la somma indebitamente percepita è pari o inferiore a 3.999,96 euro, si applica soltanto la sanzione amministrativa consistente nel pagamento di una somma di denaro da 5.164,00 a 25.822,00 euro).

Invitiamo coloro che vogliono appoggiarsi al nostro Studio per verificare la spettanza del contributo a fondo perduto e la sua quantificazione di segnalarcelo via mail **entro il 19 giugno**, inviandoci i documenti di seguito elencati:

- copia dei registri Iva vendite e corrispettivi relativi alle operazioni che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di **aprile 2019**;
- copia dei registri Iva vendite e corrispettivi relativi alle operazioni che hanno partecipato alla liquidazione periodica del mese di **aprile 2020**;
- codice IBAN identificativo del conto corrente intestato al soggetto richiedente.

Siamo comunque a Vostra disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

***Metha Studio Associato***