



Olginate, 23 marzo 2020

Prot.28/20

#aziendale,tributaria

Spett.le Cliente
Loro Sedi**CIRCOLARE: Credito d'imposta sui canoni di locazione di botteghe e negozi - Novità del DL 18/2020 ("Cura Italia")**

Spett.le Cliente,

Con la presente Circolare vi forniamo le prime indicazioni relative al **Credito d'imposta sui canoni di locazione di botteghe e negozi - Novità del DL 18/2020 ("Cura Italia")**

Ai soggetti esercenti attività d'impresa è riconosciuto, per l'anno 2020, un **credito d'imposta** nella **misura del 60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di marzo 2020 di immobili rientranti nella categoria catastale C/1**.

La norma sembra essere collegata al DPCM 11 marzo 2020 che, a far data dal 12 marzo, ha **sospeso**:

- le attività commerciali al dettaglio, fatta eccezione per le attività di vendita di generi alimentari di cui all'Allegato 1 al citato DPCM;
- le attività dei servizi di ristorazione;
- le attività inerenti i servizi alla persona (ad esempio, parrucchieri, barbieri, estetisti), ad esclusione di quelle di cui all'Allegato 2.

Il costo della **locazione** degli immobili inutilizzabili viene quindi assunto dallo Stato nella misura del 60% perché, su base mensile, viene ipotizzato che per circa il 60% del tempo non sia stato possibile esercitare l'attività.

Tale circostanza potrebbe spiegare perché sono stati **esclusi** dall'agevolazione i titolari di reddito di lavoro autonomo e le imprese utilizzatrici di altre tipologie di immobili (es. A/10 e D/1). Questi soggetti, infatti, non hanno dovuto interrompere l'attività *ex lege*, sebbene in moltissimi abbiano proseguito a ritmo ridotto, o comunque interrotto per scelta autonoma.

Restano inspiegabilmente esclusi dall'agevolazione, probabilmente per una svista del legislatore, numerosi fabbricati utilizzati da soggetti chiaramente incisi dalle misure di contrasto al contagio, quali, ad esempio, le **palestre** (D/6), i



cinema e i teatri (D/3), o anche i negozi dei centri commerciali ove classificati in D/8 in quanto anch'essi obbligati alla chiusura. È necessario che tale errore venga corretto in sede di conversione del decreto legge.

Si attende inoltre di capire se tale misura verrà estesa alle ulteriori categorie di attività anche produttive, sospese dal successivo DPCM del 22/03/2020 e/o se verrà riproposta per il mese di aprile.

Il credito d'imposta è **utilizzabile unicamente in compensazione tramite modello F24**, da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

Con la risoluzione n. **13** del 22/03/20, l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice tributo **"6914"**. Per quanto riguarda la **modalità di compilazione** del modello F24, il codice tributo "6914" deve essere esposto nella sezione "Erario", nella colonna "importi a credito compensati". Il campo "anno di riferimento" deve essere valorizzato con l'anno per il quale è riconosciuto il credito d'imposta, (quindi "2020").

ASPETTI ANCORA DA CHIARIRE

Il canone su cui calcolare il credito d'imposta è quello "relativo al mese di marzo" 2020, ma non è chiaro se il presupposto per l'accesso al credito sia l'avvenuto pagamento del canone di locazione. Secondo i primi pareri autorevoli, il credito dovrebbe essere calcolato sul canone contrattualmente riferibile al mese di marzo, senza che su ciò influisca in alcun modo il principio di cassa; non dovrebbero quindi rilevare eventuali ritardi di pagamento o dilazioni.

Inoltre, secondo gli Autori, il canone relativo alle pertinenze locate congiuntamente al negozio dovrebbe far maturare il credito d'imposta (ad esempio, un magazzino C/2 affittato insieme a un negozio C/1). Viene inoltre rilevato che l'agevolazione non spetta in caso di affitto d'azienda.

Su tali argomenti si attendono comunque chiarimenti e indicazioni ufficiali, che sarà Ns. cura fornirvi con la massima tempestività possibile.

INDICAZIONI OPERATIVE DELLO STUDIO

Nel frattempo coloro che intendono usufruire del credito in oggetto (o avere delucidazioni in merito alla possibilità di usufruirne), sono pregati di inviare una mail all'indirizzo della dott.ssa Selena Frigerio

Selena.frigerio@studiovalsecchi.eu specificando:

- l'importo del canone di affitto del mese di marzo
- l'indicazione se e quando tale canone è già stato pagato o dovrà essere pagato
- copia del contratto da cui si evinca la categoria catastale dell'immobile (se non già a disposizione dello Studio)



Coloro che volessero procedere autonomamente alla gestione del credito in F24, senza demandare allo Studio la verifica e la determinazione dello stesso, sono cortesemente pregati di comunicarlo comunque allo Studio, inviando copia del Mod. F24 presentato all'indirizzo mail sopra indicato, in quanto tale credito dovrà in seguito essere comunque indicato nella dichiarazione dei redditi per l'anno 2020 e abbiamo quindi necessità di inserire nel Vs. fascicolo il relativo promemoria.

Cordiali saluti

STUDIO VALSECCHI & ASSOCIATI