

News - 20/05/2020

Fiscale - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda

Il Decreto Rilancio introduce un nuovo credito d'imposta per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione. Ammessi al beneficio anche gli enti non commerciali, compresi gli Enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti

Il credito d'imposta viene riconosciuto nella misura 60% del canone versato nei mesi di marzo, aprile e maggio (del periodo d'imposta 2020) e può riguardare canoni di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad 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. Il bonus si dimezza al 30% in caso di 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.

I soggetti che possono beneficiarne devono avere ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto Rilancio.

Per le strutture alberghiere non è previsto alcun limite potendone quindi beneficiarne indipendentemente dal volume di affari. Sono ammessi al beneficio anche gli enti non commerciali, compresi gli Enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

Una seconda condizione necessaria per fruire del credito d'imposta riguarda la riduzione del fatturato o dei corrispettivi.

Per i soggetti locatari esercenti attività economica, il diritto al beneficio matura solo se, nel mese di riferimento (marzo, aprile, maggio), abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Il credito d'imposta è utilizzabile nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa ovvero in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni. Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

Il nuovo credito d'imposta, in alternativa all'utilizzo diretto, può essere ceduto al locatore o concedente a banche e altri intermediari finanziari o ad altri soggetti. Nel Decreto viene previsto il divieto di cumulo con il "bonus botteghe e negozi" di cui all'articolo 65 decreto Cura Italia.

Il credito d'imposta, come sopra meglio definito, ricade nell'ambito di applicazione della Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modifiche.

Sito di provenienza: UNINDUSTRIA - <https://www.un-industria.it>