

AGEVOLAZIONI

Credito d'imposta locazioni spendibile dal 25 marzo

di Fabio Garrini



Tra le misure introdotte a sostegno delle imprese nell'ambito dell'emergenza Covid19, il **D.L. 18/2020** ha introdotto un bonus a favore dei negozi: si tratta di un **credito d'imposta** riconosciuto a favore dei soggetti che conducono in locazione immobili censiti nella **categoria catastale C/1** (nella quale sono appunto censiti "negozi e botteghe").

Con la [risoluzione AdE 13/E](#) pubblicata nella serata di **venerdì 20 marzo**, l'Agenzia delle entrate ha approvato il **codice tributo 6914** destinato al **credito d'imposta, spendibile in F24 per la compensazione di altri tributi o contributi**; l'aspetto di maggior interesse legato al provvedimento di prassi richiamato è legato alla **spendibilità (pressoché) immediata** di tale credito, in quanto si tratta di un codice tributo utilizzabile del prossimo 25 marzo.

Credito d'imposta locazioni

L'[articolo 65 D.L. 18/2020](#) introduce a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, 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.

Il primo elemento da osservare è il fatto che il bonus è riconosciuto ad una **specificata categoria catastale**, e quindi sono esclusi da tale beneficio tutti i conduttori che utilizzano un fabbricato che ha la caratteristica di negozio, ma che presenta un **diverso accatastamento**.

Non viene chiarito come ci si debba comportare nel momento in cui fossero **locati congiuntamente più immobili** di diversa categoria; si pensi al caso di un **negozio con annesso deposito separatamente censito nella categoria C/2**:

- evidentemente, se nel contratto fosse stabilito un separato canone per ciascuna unità immobiliare, il bonus sarebbe calcolato sul canone espressamente stabilito per il C/1;
- al contrario (come più probabilmente si potrebbe verificare nella pratica), se vi fosse un

canone indistinto per tutte le unità immobiliari oggetto di locazione, la soluzione dovrebbe essere quella di imputare il canone a ciascuna di queste **proporzionalmente** alla rendita catastale (come avviene in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi, al fine della tassazione del reddito fondiario), quindi, di conseguenza, calcolare il bonus **solo sulla frazione di canone imputato al C/1**.

Il secondo comma del richiamato [articolo 65](#) afferma che il credito d'imposta **non si applica alle attività di cui agli allegati 1 e 2 D.P.C.M. 11.03.2020**, ossia le attività che sono state identificate come **essenziali**, tra cui **farmacie, parafarmacie e punti vendita di generi alimentari** di prima necessità.

La *ratio* del legislatore è evidentemente legata al fatto che queste attività hanno continuato la propria attività, quindi sono quelle che, almeno dal punto di vista economico, dovrebbero aver subito il **danno minore** in questa prima fase di emergenza.

Tale decreto ha bloccato le **attività di commercio al dettaglio** e le **attività di cura alla persona** (salvo appunto quelle previste nei richiamati allegati), ma vi sono però molte altre attività che hanno continuato a funzionare (in generale i soggetti esercenti prestazioni di servizi); tali attività potrebbero anche essere svolte in fabbricati **catastalmente censiti in categoria C/1** (urbanisticamente in maniera più o meno corretta, ma la norma non richiede di fare alcuna verifica nel merito, riferendosi al solo dato catastale) **e a questi contratti potrebbe essere riconosciuto comunque il bonus**.

Superfluo affermare che presupposto per l'ottenimento del credito d'imposta sia la circostanza di essere conduttori in un **contratto di locazione in corso di validità**, non risolto e non scaduto.

Non pare peraltro necessario che la locazione debba necessariamente essere in corso per tutto il mese; anche un **contratto cessato nel corso del mese di marzo** dà diritto al credito d'imposta conseguente, facendo riferimento al canone previsto per tale **frazione di mensilità**.

Non viene peraltro richiesto che il canone di locazione debba essere **necessariamente pagato**; quindi esso spetta anche ai conduttori **non in regola con le obbligazioni nei confronti del locatore**.

La [risoluzione 13/E/2020](#) introduce il codice tributo attraverso il quale spendere tale credito, esclusivamente in compensazione tramite il modello F24: si tratta del **"6914"** denominato **"Credito d'imposta canoni di locazione botteghe e negozi - articolo 65 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18"**.

L'elemento più interessante di tale provvedimento di prassi è proprio l'indicazione del fatto che **"Il codice tributo "6914" è utilizzabile a decorrere dal 25 marzo 2020"**.

L'[articolo 65 D.L. 18 /2020](#) non individua infatti una decorrenza per tale disposizione, quindi questa è la prima indicazione che è stata fornita al riguardo.

Va notato peraltro che il credito, in questo modo, sarebbe spendibile anche prima della fine del **mese di marzo** (quello in relazione al quale il *bonus* viene riconosciuto).