

## AGEVOLAZIONI

### **Credito d'imposta locazioni solo con canone pagato**

di Fabio Garrini

DIGITAL

Seminario di specializzazione

### **I CONTRATTI DI LOCAZIONE ALLA LUCE DELLE PROBLEMATICHE DEL COVID 19 – SOLUZIONI, RISCHI E CRITICITÀ**

[Scopri di più >](#)

Per ottenere il **credito d'imposta nella misura del 60% del canone di marzo, è necessario che tale canone risulti effettivamente pagato**: questo è il chiarimento che, attraverso la [circolare 8/E/2020](#), l'Agenzia delle Entrate ha fornito in merito all'agevolazione contenuta nell'articolo 65 del decreto cura Italia, derogando nei fatti al tenore letterale della norma che pareva invece condurre alla conclusione opposta,

#### **Bonus con canone pagato**

Per aiutare le imprese che abbiano subito lo stop forzato della propria attività (con esclusione delle attività indicate negli [allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11.3.2020](#)), il **D.L. 18/2020** ha introdotto uno specifico credito d'imposta da **spendere in compensazione nel modello F24**: l'[articolo 65 D.L. 18/2020](#) introduce a favore dei soggetti esercenti attività d'impresa, per l'anno 2020, un bonus nella misura del **60 per cento dell'ammontare del canone di locazione, relativo al mese di marzo 2020**, di immobili rientranti nella categoria catastale C/1.

Su questo punto consta un primo chiarimento contenuto nella [circolare 8/E/2020](#), riguardante il perimetro applicativo dell'agevolazione: il bonus spetta infatti esclusivamente agli immobili censiti nella categoria catastale C/1, dedicata a “negozi e botteghe”.

Sul punto peraltro l'Agenzia osserva che il bonus **non spetta ad immobili censiti in altre categorie catastali, benché essi siano destinati allo svolgimento di attività commerciali**: per il riconoscimento di tale bonus prevale quindi **l'aspetto formale su quello sostanziale**.

Ad onor del vero, malgrado la norma sia decisamente discutibile, in quanto non solo i negozi hanno subito le serrate imposte dai decreti di marzo, è altrettanto vero che il **tenore letterale** della disposizione non lasciava certo spazio ad alcun esercizio di **interpretazione estensiva**; sul

punto, occorre concludere, non è possibile fare altro se non auspicare che **in sede di conversione**, come peraltro ventilato, il medesimo credito d'imposta possa essere riconosciuto anche **a favore di immobili, utilizzati in forza di contratti di locazione**, iscritti in categorie catastali diverse dalla C/1.

L'utilizzo di tale credito è stato innescato tramite la [risoluzione 13/E/2020](#), la quale ha introdotto il **codice tributo 6914**, spendibile esclusivamente in F24 per la compensazione di altri tributi o contributi; tale documento di prassi ha disposto **l'utilizzabilità a decorrere dal 25 marzo scorso** (data confermata anche nelle risposte pubblicate sul sito del Mef).

Sull'utilizzo del credito si innesta il **secondo chiarimento fornito**.

In un **precedente contributo** erano stati segnalati alcuni dubbi applicativi, uno dei quali riguardava il caso del **canone non pagato** (situazione affatto rara, visto che con l'inizio della crisi non pochi inquilini hanno comunicato ai propri concedenti la volontà-necessità di rinviare il pagamento).

Letteralmente la norma non richiede che il canone risulti pagato, quindi tale credito pareva liberamente spendibile **senza la necessità di verificare l'effettiva corresponsione**.

Sul punto l'Agenzia interpreta la norma introducendo un **ulteriore requisito** che il legislatore non aveva posto, quello appunto del pagamento del canone: la giustificazione risiede nel fatto che il **bonus** viene concesso “*con la finalità di ristorare il soggetto dal costo sostenuto costituito dal predetto canone, sicché in coerenza con tale finalità il predetto credito maturerà a seguito dell'avvenuto pagamento del canone medesimo.*”

Di conseguenza, seguendo il ragionamento avanzato dall'Agenzia, quando sarà pagato il canone di competenza del mese di marzo 2020, in quel momento maturerà anche il **diritto all'utilizzo del credito d'imposta**.

La conclusione, evidentemente, è razionale, ma non si può soprassedere sul fatto che tale requisito **non è previsto dalla norma**.

Non pare corretto proporre una interpretazione rigorosa e letterale in merito alla categoria catastale che beneficia del bonus, per poi, qualche riga dopo, **derogare al tenore letterale della norma**.

A questo punto, come deve comportarsi il **contribuente che decide di essere acquiescente** al parere avanzato dall'Agenzia delle Entrate?

Sul punto va rammentato che la [risoluzione 13/E/2020](#) ha contemplato il caso di **restituzione del credito frutto indebitamente**: “*In sede di compilazione del modello F24, il suddetto codice tributo è esposto nella sezione “Erario”, nella colonna “importi a credito compensati”, ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell’agevolazione, nella colonna*

***"importi a debito versati".***

Considerato che l'Agenzia ha fornito i propri chiarimenti attraverso la [circolare 8/E/2020](#), i **riversamenti dei crediti utilizzati sino al 3 aprile** (data di pubblicazione della circolare) dovrebbero essere **esonerati dall'applicazione di qualunque tipo di sanzione**.