

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 fruito 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**.