

AGEVOLAZIONI

Il credito d'imposta sugli affitti esclude troppe attività chiuse

di Clara Pollet, Simone Dimitri

DIGITAL

Seminario di specializzazione

CRISI DI IMPRESA: I COMPITI E LE RESPONSABILITÀ DELL'ORGANO DI CONTROLLO E DEI REVISORI

[Scopri di più >](#)

L'[articolo 65 D.L. 18/2020](#) (decreto Cura Italia) ha introdotto, come noto, quanto segue: “*al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ai soggetti esercenti attività d'impresa è riconosciuto, per l'anno 2020, un credito d'imposta 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*”.

L'intento del legislatore pare chiaro e condivisibile: **compensare i costi sostenuti dalle imprese per gli affitti** del mese di marzo, vista la **chiusura forzata** delle attività dettata dall'emergenza sanitaria che stiamo vivendo. La portata dell'agevolazione, seppur apprezzabile, si rivela di scarsa efficacia ricomprensendo i soli **immobili di categoria catastale C/1 – negozi e botteghe**; viene **esclusa la stragrande maggioranza delle società** che si trovano nella medesima situazione di difficoltà nelle locazioni, come, ad esempio, le imprese commerciali, manifatturiere, gli artigiani, gli asili, etc..

Con il [comma 2](#), dell'**articolo 65**, il perimetro del credito d'imposta **viene ulteriormente circoscritto**, con la previsione che lo stesso non trova applicazione per le attività di cui agli [allegati 1 e 2 del D.P.C.M. 11.03.2020](#).

Ricordiamo che il [D.P.C.M. 11.03.2020](#) ha previsto la **chiusura generale della attività di commercio al dettaglio e dei servizi alla persona**, fatta **eccezione per determinate attività considerate essenziali**, elencate negli allegati 1 e 2 sotto riportati.

Allegato 1 – Commercio al dettaglio

- Ipermercati
- Supermercati
- *Discount* di alimentari
- Minimercati ed altri esercizi non specializzati di alimentari vari

Allegato 2 – Servizi per la persona

- Lavanderia e pulitura di articoli tessili e pelliccia
- Attività delle lavanderie industriali
- Altre lavanderie, tintorie
- Servizi di pompe funebri e attività

- Commercio al dettaglio di prodotti surgelati
 - Commercio al dettaglio in esercizi non specializzati di computer, periferiche, attrezzature per le telecomunicazioni, elettronica di consumo audio e video, elettrodomestici
 - Commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati (codici ateco: 47.2)
 - Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati
 - Commercio al dettaglio apparecchiature informatiche e per le telecomunicazioni (ICT) in esercizi specializzati (codice ateco: 47.4)
 - Commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico
 - Commercio al dettaglio di articoli igienico-sanitari
 - Commercio al dettaglio di articoli per l'illuminazione
 - Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici Farmacie
 - Commercio al dettaglio in altri esercizi specializzati di medicinali non soggetti a prescrizione medica
 - Commercio al dettaglio di articoli medicali e ortopedici in esercizi specializzati
 - Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toilette e per l'igiene personale
 - Commercio al dettaglio di piccoli animali domestici
 - Commercio al dettaglio di materiale per ottica e fotografia
 - Commercio al dettaglio di combustibile per uso domestico e per riscaldamento
 - Commercio al dettaglio di saponi, detersivi, prodotti per la lucidatura e affini
 - Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto effettuato via internet
- connesse

- Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto effettuato per televisione
- Commercio al dettaglio di qualsiasi tipo di prodotto per corrispondenza, radio, telefono
- Commercio effettuato per mezzo di distributori automatici

Fin qui, la scelta pare ragionevole: **se l'attività è proseguita anche nel mese di marzo non è possibile beneficiare del credito in argomento.**

Fintanto che trattasi delle attività degli ipermercati, negozi di generi alimentari o farmacie, **non vi è dubbio che l'attività sia proseguita**: tali esercenti offrono generi di prima necessità, unici beni che, ad oggi, giustificano l'esigenza di uscire da casa per effettuarne l'acquisto.

Purtroppo, diverse attività riportate nell'allegato 1, **seppur autorizzate in quanto “essenziali”, hanno dovuto di fatto chiudere anch’esse**, ad esempio perché non strutturate per gestire le vendite online dei prodotti o non in grado di garantire (per mancanza di mezzi o di spazi) le norme a tutela della salute e del distanziamento nei propri locali. Si pensi ad attività quali il **commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toilette e per l'igiene personale**, il commercio al dettaglio di **materiale per ottica e fotografia** o ancora al **commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiale elettrico e termoidraulico**.

Le poche attività che hanno mantenuto i negozi aperti hanno riscontrato l'**assoluta mancanza di clientela**: diventa difficile immaginare che qualche potenziale acquirente abbia pensato di autocertificare, davanti ad eventuale controllo delle forze dell'ordine, lo stato di necessità per l'acquisto di un profumo nuovo o delle luci LED nuove per il soggiorno.

Purtroppo, anche in sede di **conversione in legge del decreto Cura Italia** (L. 27/2020) non è stato posto un correttivo a tale norma, al fine di ricoprendere **tutte le imprese colpite dalla chiusura delle attività in egual modo**.

Sul versante delle “buone notizie” segnaliamo infine che, l'iter parlamentare della conversione in legge ha portato all'introduzione del **comma 2- bis** dell'articolo 65, volta a chiarire che il credito d'imposta **non concorrere alla formazione del reddito imponibile**, della **base imponibile Irap** e non rileva ai fini del rapporto di cui agli [articoli 61 e 109, comma 5, Tuir](#). Lo stesso resta **utilizzabile esclusivamente in compensazione tramite modello F24** a decorrere dal 25 marzo 2020.