

Edizione di lunedì 18 Maggio 2020

EDITORIALI

Master Breve diventa Master Breve 365: in rampa di lancio la 22a edizione
di **Sergio Pellegrino**

AGEVOLAZIONI

Contributo per l'affitto dello studio professionale: disponibile il servizio online
di **Luca Mambrin**

LAVORO E PREVIDENZA

Riaperture: le misure in vigore da oggi, 18 maggio
di **Lucia Recchioni**

IVA

Cessioni franco destino: Regolamento UE più favorevole della prassi nazionale
di **Roberto Curcu**

AGEVOLAZIONI

Credito d'imposta "penalizzato" per gli affitti d'azienda
di **Sandro Cerato**

EDITORIALI

Master Breve diventa Master Breve 365: in rampa di lancio la 22ª edizione

di **Sergio Pellegrino**

In questi giorni stiamo completando, con una serie di dirette *web* sostitutive degli eventi in aula, la **21ª edizione di Master Breve**, ma nel contempo stiamo lavorando alacremente sulla **prossima edizione**, che presenterà **molte significative novità**.

Questi **ultimi mesi così difficili**, caratterizzati, da un punto di vista professionale, anche da un **tumultuoso e confuso sviluppo della produzione normativa e di prassi**, hanno reso ulteriormente evidente il fatto che, per chi svolge la nostra professione, si rende ancor più necessario un **aggiornamento continuativo di qualità** per poter assistere al meglio i nostri clienti, che sono, e saranno presumibilmente a lungo, in una **situazione certamente non semplice**.

In quest'ottica abbiamo introdotto nella nuova edizione di *Master Breve* **alcuni servizi aggiuntivi**, con l'obiettivo di trasformare un **percorso formativo di sette giornate**, quale sino ad oggi è stato *Master Breve*, in uno **strumento di lavoro ancora più completo**, in grado di **supportare in modo continuativo** i professionisti in **tutte quelle che sono le loro esigenze a livello formativo e di aggiornamento**.

Abbiamo voluto **evidenziare** quello che, a tutti gli effetti, è un **cambiamento di approccio e di filosofia** già nella **denominazione** del nostro percorso formativo, inserendo il suffisso **365** a fianco di *Master Breve* e coniando lo *slogan*, che trovate nella copertina della brochure della **22ª edizione**, **"Formazione 365 giorni all'anno"**.

Due sono, in particolare, le **novità più rilevanti**.

Innanzitutto il fatto che il nostro nuovo prodotto ***Euroconference In Diretta*** verrà incluso, **senza costi aggiuntivi**, nell'abbonamento [Master Breve 365](#).

Si tratta di un **appuntamento settimanale**, in **diretta web** ogni lunedì dalle **9 alle 10**, ma fruibile poi in differita **on demand**, nel quale analizzeremo **tutti i provvedimenti normativi e la prassi e la giurisprudenza più rilevante della settimana precedente** (ma non solo, ci saranno molti altri contenuti)

C'è poi la nuova **Banca Dati Master Breve**, inserita nell'ambito della piattaforma ***Evolution***, per consentire un **accesso più funzionale** ai contenuti "canonici" di *Master Breve* e a **molti contenuti**

aggiuntivi predisposti dai componenti del nostro *Comitato Scientifico*.

Nei prossimi giorni su *Euroconference News* **presenteremo nel dettaglio questi nuovi servizi**, che, è bene sottolinearlo, **partiranno a brevissimo**, e cioè dal **prossimo 1° giugno**.

L'altra grande novità è rappresentata da **Master Breve 365 Plus**, un **pacchetto aggiuntivo di tre giornate formative** che si terranno nei mesi di **settembre 2020, giugno e luglio 2021**.

Tre giornate all'insegna della **super-operatività**, con un **programma** che sarà **costruito** nelle settimane precedenti le sessioni con il **contributo decisivo dei nostri partecipanti**, che prima **suggeriranno i temi da affrontare** e poi **saranno chiamati attraverso un sondaggio a decidere quali far sviluppare ai nostri relatori**.

Confermata la presenza di *Master Breve* in **tutte le città che hanno ospitato questa edizione** (Alessandria, Belluno, Bergamo, Bologna, Bolzano, Brescia, brindisi, Busto Arsizio, Cagliari, Catania, Catanzaro, Chieti, Como, Cremona, Firenze, Forlì, Genova, Imperia, Jesi, Milano, Modena, Monza, Napoli, Padova, Perugia, Pesaro, Pisa, Pordenone, Roma, Torino, Trento, Treviso, Udine, Venezia, Verona, Vicenza), così come la formula **Master Breve Digital**, esclusivamente sul *web*, alla quale hanno partecipato diverse centinaia di colleghi già in questa stagione.

Confermatissima anche la squadra dei componenti del **Comitato Scientifico di Master Breve** e quella dello **staff di Euroconference** che supporta con un prezioso lavoro quotidiano il nostro percorso formativo.

A tutti diamo **appuntamento** nelle **oltre 40 sedi congressuali sparse in giro per l'Italia**, così come sulla nostra **piattaforma Digital**: **non vediamo l'ora, oggi più che mai, di essere nuovamente assieme a voi per perpetuare la "tradizione" di Master Breve ... ma con molte novità!**

DA SETTEMBRE 2020



MASTER[®]
BREVE 365
22[^] edizione

Direzione Scientifica

Sergio Pellegrino, Giovanni Valcarenghi e Paolo Meneghetti

Nell'editoriale di domani su *Euroconference News* presenteremo il **programma delle 7 giornate di Master Breve 365**.

AGEVOLAZIONI

Contributo per l'affitto dello studio professionale: disponibile il servizio online

di Luca Mambrin



Entro il prossimo **15 giugno 2020** sarà possibile presentare *online*, alla **Cassa di previdenza dei dottori commercialisti**, la **domanda per il contributo** che la Cassa mette a disposizione degli **iscritti** in stato di necessità commisurato al **canone di affitto dello studio e relativo al periodo febbraio – maggio 2020**.

La **misura** del contributo per ciascun richiedente sarà parametrata al **50%** del **solo canone di locazione** (al netto di Iva) dello Studio effettivamente corrisposto per il periodo **febbraio-maggio 2020**, da considerare al netto di eventuali ricavi di sublocazione, **sino a concorrenza massima di euro 1.000**.

Rientrano tra i possibili beneficiari anche gli **studi associati** e le **società tra professionisti**, nel qual caso **l'entità del contributo attribuibile a ciascun socio è commisurata alla quota di partecipazione agli utili** nello studio o nella STP alla data della domanda; l'importo complessivamente attribuibile al **singolo associato** professionista non potrà essere superiore ai **1.000 euro**.

Nel caso di contratti dove, oltre alla **concessione dei locali adibiti a studio**, sono previsti altri **servizi accessori** a livello organizzativo e tecnico, il contributo sarà commisurato al **mero onere di affitto se espressamente risultante dal contratto** (non sono ammissibili contratti riportanti l'onere complessivo dei servizi oggetto del contratto).

Per poter beneficiare del contributo è necessario rispettare **specifici requisiti** di iscrizione, reddituali e relativi al **contratto di locazione o sublocazione**.

Potranno accedere alla richiesta del beneficio tutti **gli iscritti alla cassa alla data del 01.01.2020**, che, nel corso dell'anno 2020, per il periodo **febbraio-maggio**, abbiano corrisposto il **canone di locazione o sublocazione** dello studio presso il quale **svolgono l'attività**

professionale.

Sono previsti poi **due specifici requisiti reddituali** per poter accedere al beneficio:

- non aver percepito un **reddito** per il periodo d'imposta 2018 **superiore ad euro 50.000**, calcolato **sommando** ai redditi derivanti l'esercizio dell'attività professionale, eventuali redditi lordi di pensione, di lavoro dipendente e/o assimilati a quelli di lavoro dipendente;
- **non aver percepito nel periodo d'imposta 2019 redditi di lavoro dipendente**, redditi di pensione e redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente di **ammontare lordo complessivo superiore ad euro 20.000**.

Inoltre, ai fini del riconoscimento del contributo è poi necessario che:

- sia in **corso un contratto di locazione** (o sublocazione) **registrato entro il 28/02/2020**, di unità immobiliare, o porzione di essa, ubicata in Italia e adibita ad uso esclusivo di studio professionale.
- dall'**anagrafica** dell'Agenzia delle Entrate deve **risultare** che l'immobile è destinato alla propria **attività professionale alla data del 28/02/2020**.

L'indennità è **cumulabile** con altri contributi, ivi compresi quelli erogati sotto forma di credito d'imposta.

Per richiedere il contributo è sufficiente accedere **nell'area riservata** del sito e inoltrare la domanda tramite il **servizio CSA**, **allegando copia del contratto di locazione o sublocazione registrato**, insieme alla **documentazione di avvenuto pagamento dei canoni relativi ai quattro mesi di riferimento**.

Il richiedente dovrà inoltre dichiarare, ai sensi del **D.P.R. 445/2000**:

- l'eventuale **quota di partecipazione** allo Studio associato/STP alla data di presentazione della domanda;
- che l'unità immobiliare, o porzione di essa, oggetto del contratto di locazione o di sublocazione è **adibita ad uso esclusivo dell'attività professionale**;
- il **canone di locazione rimasto a proprio carico**, al netto di eventuali ricavi da sublocazione del medesimo immobile, nel periodo di riferimento della domanda;
- di non essere, direttamente o indirettamente, **titolare di diritti reali sull'immobile oggetto del contratto di locazione o sublocazione**;
- di **non superare i requisiti reddituali previsti**;
- che il contratto di locazione o sublocazione, allegato alla domanda, è **relativo ai luoghi di esercizio della propria attività professionale**.

Per l'erogazione del contributo **non si terrà conto dell'ordine di arrivo delle domande**, ma verrà approvata una **graduatoria** applicando un **criterio di precedenza inversamente proporzionale ai**

redditi dichiarati, a partire da quelli più bassi. A parità di reddito verrà data **priorità** al richiedente **con età anagrafica inferiore.**

Il termine ultimo per la richiesta del contributo è fissato al **15 giugno 2020.**

LAVORO E PREVIDENZA

Riaperture: le misure in vigore da oggi, 18 maggio

di Lucia Recchioni

DIGITAL

Seminario di specializzazione

COS'È LA RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI?

Scopri di più >

È stato pubblicato sulla **Gazzetta Ufficiale n.125 del 16.05.2020** il [D.L. 33/2020](#), il quale delinea il **quadro normativo nazionale** all'interno del quale, **dal 18 maggio al 31 luglio 2020**, con appositi **decreti od ordinanze, statali, regionali o comunali**, potranno essere **disciplinati gli spostamenti delle persone fisiche** e le **modalità di svolgimento delle attività economiche, produttive e sociali**. Dal **17 maggio**, infatti, **hanno cessato di avere efficacia le previsioni del D.P.C.M. 26.04.2020**, che aveva disciplinato l'avvio della **Fase 2**, prevedendo [la riapertura dei cantieri e di alcune attività produttive](#).

Nei giorni scorsi l'**Inail** aveva pubblicato **tre documenti tecnici** su ipotesi di **rimodulazione delle misure contenitive del contagio**: i primi due relativi alle **attività ricreative di balneazione e in spiaggia** e all'**attività di ristorazione**, e, il terzo, dedicato al **settore della cura della persona**. Si trattava di documenti aventi **valore scientifico**, che hanno rappresentato delle **linee di principio**.

Il [D.L. 33/2020](#) non richiama quindi i **suddetti protocolli**, ma prevede il necessario rispetto dei **protocolli adottati dalle singole Regioni o dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome** nel rispetto dei principi contenuti nei **protocolli o nelle linee guida nazionali**. **Solo in assenza di protocolli regionali** troveranno applicazione i **protocolli adottati a livello nazionale**.

Il mancato rispetto dei **protocolli regionali** (o, in mancanza, di quelli **nazionali**) comporterà la **sospensione dell'attività** fino al ripristino delle condizioni di sicurezza. Salvo che il fatto costituisca **reato** diverso da quello di cui all'[articolo 650 c.p.](#) ("Inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità"), le violazioni delle disposizioni del decreto, o dei decreti e delle ordinanze emanati per darne attuazione, sono punite poi con la **sanzione amministrativa di cui all'articolo 4, comma 1, D.L. 19/2020**, che prevede il pagamento di una somma da **400 a 3.000 euro**. Nei casi in cui la violazione sia commessa nell'esercizio di un'**attività di impresa**, si applica altresì la **sanzione amministrativa accessoria della chiusura dell'esercizio o dell'attività da 5 a 30 giorni**.

Nell'ambito della conferenza stampa di sabato sera, **16 maggio**, è stata inoltre annunciata l'emanazione di un [D.P.C.M.](#) con le norme attuative del D.L. 33/2020, firmato dal Presidente del Consiglio dei Ministri nella serata di **domenica 17 maggio**.

Il [D.P.C.M.](#) prevede la riapertura, dal **18 maggio**, dei **negozi di vendita al dettaglio** (quali ad esempio abbigliamento, calzature ecc.) a **condizione** che siano assicurati:

- la **distanza interpersonale di almeno un metro**,
- gli **ingressi in modo dilazionato**,
- il divieto di **sostare all'interno dei locali più del tempo necessario** all'acquisto dei beni.

Allo stesso modo tornano ad essere consentite anche le **attività dei servizi di ristorazione (fra cui bar, pub, ristoranti, gelaterie, pasticcerie)**, a **condizione che le singole Regioni e le Province autonome abbiano preventivamente accertato la compatibilità** dello svolgimento delle suddette attività con l'andamento della **situazione epidemiologica nei propri territori**.

Tutte le attività appena richiamate devono svolgersi nel rispetto dei contenuti di **protocolli o linee guida** idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio nel settore di riferimento o in ambiti analoghi, adottati dalle **regioni** o dalla **Conferenza delle regioni e delle province autonome** nel rispetto dei principi contenuti nei **protocolli** o nelle **linee guida nazionali**.

Allo stesso modo sono consentite **soltanto a condizione che le Regioni e le Province autonome abbiano preventivamente accertato la compatibilità** dello svolgimento delle suddette attività con l'andamento della situazione epidemiologica nei propri territori:

- le **attività inerenti ai servizi alla persona**,
- le **attività degli stabilimenti balneari**.

Le attività delle **strutture ricettive** possono invece essere esercitate a condizione che sia assicurato il **mantenimento del distanziamento sociale**, garantendo comunque la **distanza interpersonale di sicurezza di un metro negli spazi comuni**, nel rispetto dei **protocolli e delle linee guida** adottati dalle regioni o dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome e disciplinanti gli **aspetti dettagliati nel D.P.C.M.**

Sarà compito delle Regioni monitorare, con cadenza giornaliera, l'andamento della situazione epidemiologica nei propri territori e le condizioni di adeguatezza del sistema sanitario regionale, introducendo, **anche nell'ambito delle attività economiche e produttive svolte nel territorio regionale**, misure **derogatorie, ampliative o restrittive**, rispetto a quelle previste a livello nazionale.

La situazione, quindi, si presenterà diversa da Regione a Regione, non solo con riferimento alle attività che **potranno (o non potranno) essere svolte**, ma anche avuto riguardo ai **protocolli da adottare**.

Il [D.P.C.M.](#) riporta espressamente, a tal fine, all'allegato 10, le **linee guida** proposte dalla Conferenza delle Regioni, quale **riferimento principale da cui devono discendere i protocolli elaborati dalle varie Regioni**, soprattutto al fine di **garantire omogeneità in tutto il Paese**.

L'[allegato 11](#), invece, richiama le **misure per gli esercizi commerciali di cui si raccomanda l'applicazione**.

Per quanto riguarda, poi, le **attività produttive industriali e commerciali**, il [D.P.C.M.](#) continua a **richiamare i contenuti del protocollo condiviso sottoscritto il 24.04.2020** fra il Governo e le parti sociali, così come continua a trovare applicazione il **protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del covid-19 nei cantieri**, sottoscritto il **24.04.2020** fra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministro del lavoro e delle politiche sociali e le parti sociali.

Allo stesso modo, per le **attività professionali** continua ad essere raccomandato che:

1. a) sia attuato il **massimo utilizzo di modalità di lavoro agile** per le attività che possono essere svolte al proprio domicilio o in modalità a distanza;
2. b) siano **incentivate le ferie e i congedi retribuiti** per i dipendenti nonché gli altri strumenti previsti dalla contrattazione collettiva;
3. c) siano **assunti protocolli di sicurezza anti-contagio** e, laddove non fosse possibile rispettare la distanza interpersonale di almeno un metro come principale misura di contenimento, con adozione di **strumenti di protezione individuale**;
4. d) siano incentivate le **operazioni di sanificazione dei luoghi di lavoro**, anche utilizzando a tal fine forme di **ammortizzatori sociali**.

Il [D.P.C.M.](#) indica, infine, la **data del 25 maggio per la riapertura di piscine e palestre** e quella del **3 giugno per le spiagge**, rinviando invece al **15 giugno l'apertura di teatri e cinema**. Sempre il **15 giugno** riprenderanno i servizi di **carattere ludico-ricreativo per i bambini**.

Sul fronte degli **spostamenti**, invece, il [D.L. 33/2020](#) prevede **libertà degli spostamenti all'interno della Regione** da oggi, **18 maggio**.

Dal prossimo **3 giugno** saranno invece consentiti gli **spostamenti tra Regioni, cadendo l'obbligo di autocertificare le comprovate esigenze lavorative, di assoluta urgenza o i motivi di salute** (salvo **specifici provvedimenti** che si renderanno necessari con riferimento a **determinate aree del territorio nazionale**).

IVA

Cessioni franco destino: Regolamento UE più favorevole della prassi nazionale

di **Roberto Curcu**



Il **1° gennaio 2020** è entrato in vigore l'**articolo 45-bis del Regolamento UE 282/2011**, introdotto dal **Regolamento 1912/2018**, che, con riguardo alle cessioni intracomunitarie, introduce nell'ordinamento una **presunzione che la merce è giunta nel Paese di destino**.

Il **Regolamento** è una fonte del diritto che è **direttamente efficace all'interno di ciascuno Stato membro e non ha bisogno di essere recepita**; il Consiglio europeo ha utilizzato tale strumento legislativo proprio per cercare di risolvere il problema presente in alcuni Stati europei, cioè quello della mancanza di una normativa che prevede in modo chiaro **quali sono le prove che il contribuente deve fornire** per dimostrare che la merce ceduta è arrivata in altro Stato dell'Unione e godere del **regime di esenzione** (da noi chiamato "**non imponibilità**") sulla **cessione intracomunitaria**.

Il **Regolamento** introduce una presunzione a favore dei contribuenti che costituisce un "**porto sicuro**", soprattutto per quelli residenti in Stati dove, in mancanza di una **normativa nazionale chiara**, le richieste del **verificatore** passano spesso dalla **discrezionalità** all'**arbitrio**; infatti, **qualora si sia in possesso dei documenti previsti dal Regolamento, l'Amministrazione finanziaria non può chiedere ulteriori prove**, ma può solo dimostrare in **modo oggettivo** che la merce è ancora nello Stato di partenza, o che le prove fornite sono false.

La **norma comunitaria** è molto severa, **non è applicabile nei casi di trasporti eseguiti coi mezzi propri del cedente o del cessionario, e nel caso di trasporto effettuato con un vettore incaricato dal cessionario è, nei fatti, quasi sempre inapplicabile**, in quanto richiederebbe al cedente di entrare in possesso di documenti che sono propri della **contabilità del cliente** (fattura emessagli dal trasportatore, polizza assicurativa della merce, ecc.).

Proprio perché il Regolamento copre nei fatti solo le cessioni comunitarie che avvengono con trasporto curato da un **vettore incaricato dal cedente**, la Commissione Europea ha fin da subito

chiarito **che il contribuente può provare in altro modo, “con soddisfazione delle autorità competenti” che il trasporto è stato eseguito**, ed ha altresì chiarito che continuano a trovare applicazione le modalità previste dagli Stati per provare l'uscita della merce in vigore prima del Regolamento, e che gli Stati membri possono stabilire delle **condizioni di prova meno restrittive rispetto a quelle previste dal Regolamento**.

Questi concetti sono stati ripresi dalla Agenzia delle Entrate con la [circolare 12/E/2020](#), con la quale è stato chiarito che **continua a trovare applicazione la prassi nazionale**, fermo restando che, in tale **caso, l'idoneità dei documenti prodotti resta soggetta alla valutazione del verificatore**.

La prassi nazionale, quindi, sarà per forza applicabile nel caso di **trasporti eseguiti coi mezzi propri** ed in molti casi di **trasporti eseguiti con trasportatore incaricato dal cessionario**.

Ma nel caso di **trasporto eseguito da un trasportatore incaricato dal cedente**, siamo sicuri che la prassi nazionale sia meno restrittiva del Regolamento?

Fermo restando che documenti quali i **modelli Intrastat**, le **fatture di vendita**, i **contratti** e le dimostrazioni degli incassi sono legati alla **ordinaria contabilità** e devono sempre essere conservati, **la prassi nazionale richiede un documento di trasporto** (in genere lettera di vettura internazionale o CMR) firmato dal trasportatore per presa in consegna della merce, **ed una dichiarazione di ricezione della stessa da parte del cliente**.

Viste le forme linguistiche utilizzate negli ultimi documenti di prassi, non è certo, ma abbastanza logico, che **la dichiarazione di ricezione della merce possa mancare, nel caso in cui il documento di trasporto riporti anche la firma del destinatario**.

La prassi nazionale enfatizza che dai predetti documenti devono essere **“individuabili” i soggetti coinvolti**, e questo porta a ritenere che le semplici **firme apocrife** potrebbero essere **disconosciute**; al contrario, la ricezione del documento da parte di una **e-mail evidentemente riconducibile al cliente** garantisce con maggiore certezza la **riconducibilità al cessionario della firma apposta sul documento**.

Per quanto riguarda le cessioni con trasportatore incaricato dal cedente, invece, **il Regolamento non prevede come obbligatoria la dichiarazione di ricezione della merce**, ma solo la presenza di due documenti, rilasciati da parte di due soggetti indipendenti dal cedente, dal cessionario e tra di loro, di cui almeno uno deve essere relativo al trasporto. Tra i documenti relativi al trasporto sono citati la **fattura dello spedizioniere** e la **CMR firmata**, mentre tra gli altri documenti troviamo ad esempio i **documenti bancari attestanti il pagamento del trasporto o della spedizione**.

Il dubbio che era sorto in sede comunitaria era **di chi dovesse essere la firma sulla CMR**: la risposta era abbastanza scontata (solo dal **trasportatore**), posto che il documento fa fede se risulta rilasciato da una parte che è **indipendente dal cedente e dal cessionario**; tuttavia, la

prudenza non è mai troppa. La [circolare 12/E/2020](#) ha il pregio di chiarire che la CMR deve riportare solo la firma del trasportatore.

Qualora, quindi, il cedente sia in possesso di una CMR, dalla quale chiaramente risulti la destinazione estera del cliente, firmata dal trasportatore, **per integrare la prova del Regolamento gli è sufficiente entrare in possesso di un ulteriore documento, che potrebbe essere la fattura dello spedizioniere** (cioè del soggetto che organizza il trasporto diverso da quello che materialmente lo cura e che ha firmato la CMR) **o la contabile bancaria dalla quale risulta il pagamento del trasporto.**

Per il legislatore europeo, in sostanza, sarebbe **troppo anomalo che uno spedizioniere ed un trasportatore incaricati da quest'ultimo rilascino contemporaneamente dichiarazioni false**, così come anomalo sarebbe che un **soggetto paghi ad un trasportatore la fattura per un trasporto (all'estero) mai eseguito.**

Considerato, quindi, che **il Regolamento non prevede la firma del cessionario su alcun documento**, viene sicuramente **agevolata l'operatività, rispetto alla prassi nazionale che invece la richiede**, per quei casi in cui il trasportatore, per fornire al proprio committente il documento di ricezione della merce firmato dal cliente, deve **istruire apposite procedure amministrative**, che spesso sono **oggetto di fatturazione di importi supplementari.**

AGEVOLAZIONI

Credito d'imposta "penalizzato" per gli affitti d'azienda

di **Sandro Cerato**



In caso di **affitto d'azienda comprendente un immobile** non abitativo con previsione di canone unitario, il **credito d'imposta** previsto dal Decreto Rilancio è pari al **30% per i canoni pagati per i mesi di marzo, aprile e maggio 2020 e non nella misura ordinaria del 60%**. Al contrario, in presenza di **due distinti contratti di locazione**, uno per l'immobile e l'altro per l'azienda, il **credito d'imposta è pari al 60% dei predetti canoni**.

È quanto emerge dalla lettura dell'**articolo 31 della bozza di decreto "Rilancio"** con cui il legislatore concede un **credito d'imposta per canoni di locazione, di leasing e di concessione di immobili ad uso non abitativo** destinati allo svolgimento di attività industriali, commerciali, artigianali, agricole, di interesse turistico e professionali.

A **differenza del credito d'imposta previsto dall'[articolo 65 D.L. 18/2020](#)** (concesso solo per il mese di marzo e non cumulabile con quello previsto dal Decreto Rilancio), si è previsto che lo stesso sia fruibile **anche nell'ipotesi in cui l'immobile non abitativo sia locato nell'ambito di un contratto di affitto d'azienda** (ipotesi contemplata dall'[articolo 65 D.L. 18/2020](#)).

Tuttavia, in tale ipotesi la misura del credito d'imposta concesso **non è pari al 60%**, bensì del 30% e ciò nella presumibile intenzione del legislatore di non prevedere **alcuna agevolazione** con riferimento alla parte di canone d'affitto legata al **comparto mobiliare dell'azienda**.

Senza entrare nel merito della scelta normativa (alquanto discutibile), è evidente che l'impatto è neutro laddove il "peso" del canone sia distribuito in parti uguali tra immobile ed altri beni dell'azienda, mentre, in **presenza di un peso rilevante dell'immobile, la riduzione del credito d'imposta è penalizzante**.

Si ponga, ad esempio, un affitto d'azienda con canone di **euro 2.000** con peso (in termini di formazione del canone) dell'immobile prevalente. In tal caso, **in presenza di un canone di affitto d'azienda unitario**, il credito d'imposta è pari a 600 per ciascun mese (limitatamente ai mesi interessati). Al contrario, se le parti avessero sottoscritto due contratti distinti, uno per

l'immobile (canone mensile 1.200) e uno per l'azienda (canone mensile 800), il **credito d'imposta è pari ad euro 720 (60% di 1.200) per ciascuno dei mesi interessati.**

In merito alla **non cumulabilità di tale credito d'imposta con quello già previsto dall'[articolo 65 D.L. 18/2020](#)**, è opportuno evidenziare che quest'ultimo riguardava **solo il canone pagato per marzo 2020**, ed era limitato agli **immobili di categoria C/1**, con la conseguenza che il **Decreto "Rilancio"** consente in molti casi di "recuperare" anche il **credito non fruito in precedenza** in relazione alle **altre categorie di immobili non abitativi.**

Per quanto riguarda le **altre condizioni previste per fruire del credito d'imposta**, va segnalato che l'importo dei canoni deve essere stato **effettivamente corrisposto** (per i mesi di **marzo, aprile e maggio 2020**, come già detto), ed in presenza di **locatario esercente un'attività economica** (anche professionale?) è posta l'ulteriore condizione che **il fatturato o i corrispettivi del mese di riferimento siano inferiori di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.**

Ciò significa che per massimizzare il credito d'imposta (60% dei canoni dei tre mesi interessati) è necessario che il **fatturato o i corrispettivi di tali tre mesi** (presi singolarmente) **siano sempre inferiori di almeno il 50% del fatturato o dei corrispettivi dei corrispondenti mesi del 2019.**

Per il resto, si segnala la possibilità di fruizione pressoché **immediata** del credito, la **cedibilità dello stesso**, e comunque la **non concorrenza alla formazione del reddito imponibile e del valore della produzione.**