

AGEVOLAZIONI

Bonus affitti senza limite dei ricavi per i commercianti al dettaglio

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Seminario di specializzazione

IL QUADRO RW 2020: COMPILAZIONE E CONTROLLI PRIMA DELL'INVIO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Con la conversione in legge del decreto Rilancio (L. 77/2020 di conversione, con modificazioni, del D.L. 34/2020) è stata **ampliata la platea dei soggetti beneficiari del bonus affitti**.

Ricordiamo che l'[articolo 28](#) del decreto Rilancio ha introdotto un credito d'imposta per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, **nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività** industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo (**comma 1**).

Il credito spetta ai suddetti contribuenti con ricavi o compensi **non superiori a 5 milioni di euro** conseguiti nel periodo d'imposta 2019. Lo stesso è riconosciuto **anche agli enti non commerciali** compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati all'attività istituzionale.

La misura del credito **scende al 30% dei relativi canoni** in caso di **contratti di servizi a prestazioni complesse** o di affitto d'azienda comprensivi di almeno un immobile ad uso non abitativo destinato allo svolgimento delle suddette attività (**comma 2**).

Per le strutture alberghiere e agrituristiche, nonché **per le agenzie di viaggio e turismo e i tour operator**, il credito d'imposta di cui ai precedenti due commi spetta **indipendentemente dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente**. Il riferimento alle agenzie di viaggio e turismo e tour operator è stato introdotto in sede di conversione del **D.L. 34/2020** (dossier Senato A.S. 1874).

Durante l'esame parlamentare è stato **inserito il nuovo comma 3-bis** che prevede quanto segue: **"alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi o compensi superiori a 5**

milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto il credito d'imposta di cui ai commi 1 e 2 spetta, rispettivamente, nelle misure del 20 per cento e del 10 per cento”.

Come noto, l'ammontare del credito d'imposta spettante è **commisurato all'importo versato nel periodo d'imposta 2020 con riferimento a ciascuno dei mesi di marzo, aprile e maggio**; per le strutture turistico ricettive con attività solo stagionale con riferimento a ciascuno dei mesi di aprile, maggio e giugno. Ai locatari il credito d'imposta spetta a condizione che abbiano subito **una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento di almeno il 50% rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente** (comma 5).

Con la conversione in legge sono state introdotte alcune deroghe ai requisiti sopra richiamati (nuovo periodo aggiunto al comma 5). **Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti**

- **ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019**
- nonché ai soggetti che, a far data dall'insorgenza dell'evento calamitoso, hanno **il domicilio fiscale o la sede operativa nel territorio di comuni colpiti dai predetti eventi i cui stati di emergenza erano ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza da Covid-19.**

Ai sensi del [**comma 6 dell'articolo 28**](#) e dell'[**articolo 122, comma 2, lettera b\)**](#), del Decreto Rilancio il **credito d'imposta è utilizzabile**:

- **in compensazione**, ai sensi dell'[**articolo 17 D.Lgs. 241/1997**](#),
- **nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa**,
- o, **in alternativa può essere ceduto ad altri soggetti**, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito.

Per quanto concerne l'utilizzo diretto da parte dei soggetti beneficiari del credito d'imposta si precisa che **la compensazione mediante modello F24 deve avvenire**, come espressamente indicato dalla norma, **successivamente al pagamento dei canoni agevolabili**.

Al fine di consentire l'utilizzo in compensazione del credito d'imposta di cui trattasi, tramite modello F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, occorre utilizzare il **codice tributo 6920**.

In relazione all'**utilizzo del credito in dichiarazione dei redditi** occorre fare riferimento alla dichiarazione relativa al periodo d'imposta in cui la **spesa per il canone è stata sostenuta**. Nei casi di utilizzo diretto da parte del locatario, il credito spettante e i corrispondenti utilizzi **andranno indicati nel quadro RU della dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta nel quale la spesa relativa ai canoni agevolabili si considera sostenuta, specificando sia la quota utilizzata in dichiarazione sia la quota compensata tramite modello F24. L'eventuale residuo sarà riportabile nei periodi d'imposta successivi e non potrà essere richiesto a

rimborso.

Con la [**circolare 14/E/2020**](#) è stata precisato che, considerata la finalità della norma di ridurre l'onere che grava in capo al locatario, è possibile fruire del credito qui in esame attraverso la **cessione dello stesso al locatore o conducente**, fermo restando che in tal caso deve intervenire il pagamento della differenza tra il canone dovuto ed il credito di imposta.

In sede di conversione è stato inserito il **nuovo comma 5-bis** che accoglie, per espressa previsione normativa, la possibilità per il conduttore **di cedere il credito d'imposta al locatore, previa sua accettazione**, in luogo del pagamento della corrispondente parte del canone.