

AGEVOLAZIONI

Sublocazioni: credito d'imposta locazioni ammesso

di Euroconference Centro Studi Tributari

DIGITAL Seminario di specializzazione

SISMA BONUS E DETRAZIONI FISCALI 110%: LIMITI E CONDIZIONI

[Scopri di più >](#)

Il **credito d'imposta sui canoni di locazioni**, previsto dall'[articolo 28 del Decreto Rilancio \(D.L. 34/2020\)](#), spetta anche nel caso di **sublocazione**: è questo un chiarimento, da tempo atteso, offerto dall'Agenzia delle entrate con la [risposta all'istanza di interpello n. 356](#), pubblicata ieri, **15 settembre**.

Il caso riguarda un **avvocato** che aveva registrato, in data 15.02.2017, un **contratto di sublocazione**, regolato dalla **L. 392/1978**, per una **stanza adibita a studio professionale**.

Il **contribuente**, quindi, si rivolge all'Agenzia delle entrate, **per sapere se può beneficiare del credito d'imposta previsto dall'articolo 28 del Decreto Rilancio**.

La suddetta disposizione normativa, lo si ricorda, prevede il riconoscimento, a favore dei **soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione**, con **ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro** nel periodo d'imposta precedente, di un **credito d'imposta nella misura del 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione 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.

Il **credito d'imposta** è commisurato all'importo versato per i **mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020** (almeno per la generalità dei contribuenti).

La stessa disposizione normativa, inoltre, pone, quale specifica **condizione** per poter beneficiare del credito d'imposta in esame, la **riduzione del fatturato, nel mese di riferimento, di almeno il 50%** rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Il credito d'imposta in esame è stato oggetto di importanti chiarimenti ad opera della [circolare 14/E/2020](#), con la quale è stato precisato che i canoni "devono essere relativi a un **contratto di locazione così come identificato dagli articoli 1571 e seguenti del codice civile** e la cui disciplina è

regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero relativi alle ipotesi in cui il godimento degli immobili ... avviene a seguito di un provvedimento amministrativo di concessione cui, solitamente, accede una convenzione di stampo privatistico che disciplina i rapporti tra le parti”.

Alla luce di quanto appena esposto, quindi, l'Agenzia delle entrate, nella **risposta all'istanza di interpello in esame**, tenendo conto delle finalità dell'[articolo 28 del Decreto Rilancio](#) (ovvero di **contenere gli effetti economici negativi** derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19) **ha riconosciuto al contribuente la possibilità di accedere al beneficio previsto dall'articolo 28 del decreto Rilancio**, avendo stipulato un **contratto di sublocazione disciplinato dalla L. 392/1978**: cioè, ovviamente, a **condizione che siano rispettati tutti gli altri requisiti previsti dalla norma agevolativa**.

Ammessa, quindi, la spettanza del credito d'imposta per il **sublocatario**, potrebbero sussistere dei dubbi in riferimento al **corretto calcolo del credito d'imposta per il conduttore principale**: quest'ultimo, infatti, dovrebbe considerare il **canone al lordo o al netto dell'importo corrisposto dal sublocatario?**

Sul punto l'Agenzia delle entrate non pare esprimersi, limitandosi a chiarire che “*ferma restando la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 28, anche il conduttore principale potrà fruire del beneficio qui in esame. Al riguardo, resta fermo che, ai fini del calcolo della diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento, in ogni caso, sarà necessario considerare anche il canone relativo alla sublocazione summenzionata al lordo del credito d'imposta di cui all'articolo 28*”.

Alla luce di quanto appena richiamato, quindi, pare di poter comprendere che **il credito d'imposta possa essere calcolato sull'importo complessivo del canone corrisposto dal conduttore principale**.