

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**: ciò, 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**.